

771711 GEOPOZ Zarząd Miejski
DATA: 26.06.2017
26.06.2017
100
Znak sprawy

geopoz*

Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ

Poznań, dnia **26.06.2017**

ZG-ZOK.0141.20.2017
9916/06/2017

Pan

Odpowiadając na wniosek o wydanie kopii decyzji w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, który wpłynął do Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w dniu 19.06.2017 r., tuż. Zarząd przekazuje w załączniku kopię decyzji ZG-930/728/18/00 z dnia 29.04.2003 r.

ZICA DYREKTORA
ds. Organizacyjnych
Macyszyn
Beata Macyszyn

Załącznik – jak w treści

Informację publiczną wytworzyła:
Beata Trempała – Kierownik Działu Organizacyjnego

Informację udostępniła:
Beata Macyszyn – Zastępca Dyrektora ds. Organizacyjnych

Bielanowska
POZnań*

Poznań, dnia 29 04 2003

ZG-930/728/18/00

DECYZJA

7.13/2003
F. O. P. o. i. a.
S. B. o. i. a.
4

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), art.136 ust. 3, art. 137 ust. 2, art. 139, art. 140 ust. 1 i 2, art. 141 ust. 4, art. 142 w związku z art. 4 pkt 9b¹, art. 216, art. 217 ust. 2 i art. 227 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ działając z upoważnienia Prezydenta Miasta Poznania jako prezydenta miasta na prawach powiatu, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

orzeka

I Zwrócić na rzecz p. część nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Jawornickiej, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr , oznaczoną w ewidencji gruntów: obręb Górczyn, arkusz mapy 15, działka nr 1/10 o pow. 5323 m².

Na zwracanej nieruchomości znajduje się wodociąg w 400. Kwestię własności tego urządzenia reguluje przepis art. 49 Kodeksu cywilnego, a dostępu do niego – przepis art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

II Zobowiązać p. do zwrotu na rzecz Miasta Poznania kwoty 32.326,90 zł (słownie: trzydzieściodwatisięcetrzysławdziesiąt sześć złotych 90/100) stanowiącej zwaloryzowaną część odszkodowana wypłaconego w 1975 r.

Kwotę tę należy wpłacić na konto Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ nr 48 10204027 116760023, w terminie czterdziestu dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, z zaznaczeniem, że jest to należność Miasta Poznania.

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie należności stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

III Odmówić p. zwrotu części nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Jawornickiej, zapisanych w księgach wieczystych:

-Kw nr oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Górczyn, arkusz mapy 15, działka nr 1/11 o pow. 2125 m²,

-Kw nr , oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Górczyn, arkusz mapy 15, działka nr 1/8 o pow. 1966 m²

UZASADNIENIE

Na wniosek p. w dniu 11 lutego 2000r. wszczęto postępowanie o zwrot nieruchomości położonych w Poznaniu przy ul. Jawornickiej z ksiąg wieczystych - Kw nr oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Górczyn, arkusz mapy 15, działka nr 1/3 i Kw nr , oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Górczyn, arkusz mapy 15, działka nr 1/8.

Zgodnie z przepisami art. 142 w związku z art. 4 pkt 9b¹ ustawy o gospodarce nieruchomościami, o zwrocie nieruchomości oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu orzeka w drodze decyzji prezydent miasta na prawach powiatu, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

670 - Def. 12.05.03-

Uchwałą Rady Miasta Poznania z dnia 12 stycznia 1999r. Nr VI/46/III/99 wprowadzono zmiany do uchwały Rady Miejskiej Poznania z dnia 25 czerwca 1991r. Nr XXXII/177/91 w sprawie przekształcenia Poznańskiego Przedsiębiorstwa Geodezyjno-Kartograficznego GEOPOZ w Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, polegające m.in. na przekazaniu Zarządowi nowych zadań, w tym prowadzenia spraw z zakresu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (§ 4 pkt 6 uchwały).

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego ustalono, że aktem notarialnym z dnia 18 września 1975r., rep. A.I. nr 3047/75 zawarto umowę sprzedaży, którą zbyli na rzecz Skarbu Państwa, część nieruchomości z księgi wieczystej Kw nr , położonej w Poznaniu, oznaczoną jako działki nr 1/2 o pow. 19.065 m² i 1/3 o pow. 7.448 m².

Zbycie nieruchomości nastąpiło na podstawie przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz.U. Nr 10/74, poz. 64), z przeznaczeniem pod budowę osiedla mieszkaniowego „Raszyn Zachodni”. Inwestycja ta została zlokalizowana decyzją Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Prezydium Rady Narodowej m. Poznania z dnia 30 czerwca 1973r. nr 441/MPo/58/73 (GPII-600/1444/73) o zatwierdzeniu planu realizacyjnego budowy osiedla mieszkaniowego „Raszyn Zachodni” w Poznaniu, przy ulicach Jawornickiej, Promienistej i Jugosłowiańskiej. Plan ten obejmuje dzisiejsze osiedle Mikołaja Kopernika.

Na podstawie ewidencji gruntów ustalono, że działka nr 1/8 odpowiada części dawnej działki nr 1/2. Zgodnie z planem realizacyjnym inwestycji, działki nr 1/3 i 1/8 przeznaczone były pod komunikację – ulicę okalającą osiedle mieszkaniowe.

Pan

nie żyją. Spadek po p.

nabyli: żona - p.

i syn - p.

- postanowienie

Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 12 kwietnia 1995r., sygn. akt IIINs 1717/95/4, a spadek po p. nabył syn - p. - postanowienie Sądu Rejonowego w Poznaniu z dnia 21 października 1999r., sygn. akt IIINs 4684/99/5.

Z opinii Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z dnia 28 maja 2001r., nr UA-U7/7328/552/01, wydanej na podstawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonego uchwałą nr X/58/II/94 z dnia 6 grudnia 1994r., oraz załączonej do niej mapy z wskreślonymi liniami rozgraniczającymi ulic wynika, że działka nr 1/3 leży na obszarze oznaczonym kodem kE3 i przeznaczona jest pod projektowaną drogę ekspresową (III Rama Komunikacyjna), jej część położona jest w liniach rozgraniczających istniejącą ulicę Jawornicką. Działka nr 1/8 stanowi ulicę Jawornicką.

Ogłędziny przeprowadzone w dniu 5 czerwca 2001r. wykazały, że działka nr 1/8 zabudowana jest jezdnią i chodnikiem ulicy Jawornickiej. Znajduje się na niej również oświetlenie uliczne (5 lamp). Na części działki nr 1/3 urządzono tymczasowe ogródki działkowe, na których znajdują się pojedyncze drzewa owocowe oraz małe altany z drewna, nie związane trwale z gruntem, częściowo zdewastowane, a na pozostałej części tej działki, znajdującej się w liniach rozgraniczających ulicę Jawornicką, usytuowane są dwa garaże blaszane.

Na podstawie mapy zasadniczej stwierdzono, że na działce nr 1/8 znajdują się: wodociąg w 150, kanał sanitarny ks 250, kanał deszczowy kd 300 oraz ciepłociąg 2c250, natomiast na działce nr 1/3, wzdłuż ulicy Jawornickiej usytuowane są - kanalizacja deszczowa kd 800, kanalizacja sanitarna ks 250, magistrala wodociągowa w 400. Prostopadle do ulicy usytuowany jest wodociąg w 400 oraz przyłącza wodociągowe wa 50, wa 100, wa 110.

Zgodnie z przepisem art. 49 Kodeksu cywilnego urządzenia sieciowe usytuowane na tych działkach nie stanowią części składowej gruntu.

Na podstawie wyjaśnień Działu Wydierżawiania Gruntów z dnia 12 grudnia 2001r., nr ZG-670/0719/84/01 i z dnia 3 kwietnia 2003r., nr ZG-670/5033/0719/9/03 oraz umów dzierżawy ustalono, że grunt pod garażami usytuowanymi na działce nr 1/3 nie został wydierżawiony, natomiast część tej działki wydierżawiono na czas nieoznaczony pod kompleks 26 ogrodów warzywniczych. Zgodnie z § 8 umów dzierżawy, dzierżawcy zobowiązali się nie zakładać kultur wieloletnich jak również nie wznosić jakichkolwiek zabudowań na dzierżawionym gruncie bez zgody wydierżawiającego i takiej zgody dzierżawcy nie uzyskali.

67C

W piśmie z dnia 4 marca 2002r., nr DI/IT-13/7286/2002 Poznańskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. wyjaśniły, że istniejąca na działce nr 1/3 magistrała wodociągowa w 400 zaopatruje w wodę, poprzez przewody o mniejszych średnicach, osiedle Mikołaja Kopernika oraz tereny przyległe. Jest jednym z ważniejszych fragmentów sieci wodociągowej m. Poznania. Inwestorem magistrali było Wojewódzkie Zjednoczenie Przedsiębiorstw Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej - Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poznaniu. Przekazanie magistrali do eksploatacji nastąpiło 26 października 1976r. Odgałęzieniem tej magistrali jest wodociąg w 400, który również został zrealizowany przez to przedsiębiorstwo i oddany do eksploatacji w tym samym terminie. Kanał sanitarny ks 250 odprowadza ścieki sanitarne z zabudowy zlokalizowanej w rejonie ulicy Jawornickiej, a kanał deszczowy kd 800 odprowadza wody opadowe z pasa ulicznego ulicy Jawornickiej oraz terenów przyległych. Inwestorem wymienionych urządzeń było Poznańskie Zjednoczenie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej - Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Poznaniu. Kanalizacja ta została wybudowana w 1975r.

Wodociąg w 110, oddany do eksploatacji w dniu 19 października 1999r. stanowi przyłącze wodociągowe do pawilonu handlowego „HIT”, wodociąg w 100 doprowadza wodę do sieci wodociągowej wewnętrznej ogródków działkowych. Sieć wodociągowa należąca do ogródków działkowych posiada przewody o średnicy 100 mm i 50 mm.

Uzbrojenie w postaci przyłącza wodociągowego w 150, kanału sanitarnego ks 250 i kanału deszczowego kd 300, znajdujące się na działce nr 1/8, zostało wybudowane w 1976r. przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

Na podstawie wyjaśnień Poznańskiej Energetyki Ciepłej S.A., przesłanych do sprawy nr ZG-930/728/32/00 w związku z prowadzonym postępowaniem o zwrot nieruchomości położonej w tym samym rejonie ustalono, że sieć ciepła 2c250 została wybudowana na potrzeby osiedla Kopernika przez Spółdzielnię Mieszkaniową GRUWALD, która przekazała ją protokołem z dnia 11 grudnia 1980r. Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej (pismo z dnia 28 stycznia 2002r., nr DT/TK/KT/1-2/02).

Rozprawę administracyjną przeprowadzono w dniu 3 marca 2003r. Strony nie stawiały się mimo prawidłowego zawiadomienia.

Przepis art.136 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu (art. 137 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami), jeżeli:

1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac z wiążących z realizacją tego celu, albo

2) utraciła moc decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji lub decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a cel ten nie został zrealizowany.

Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, cel wywłaszczenia został zrealizowany tylko na części wywłaszczonej nieruchomości, zwrotowi podlega pozostała część (art. 137 ust.2).

Przepisy o zwrocie nieruchomości stosuje się również do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. nr 10/74, poz. 64) – art. 216.

Nieruchomość z księgi wieczystej K w nr nabyta została na cele budowy osiedla mieszkaniowego Raszyn Zachodni. W planie realizacyjnym, działki nr 1/8 i 1/3 przeznaczone były pod ulice. Zgodnie z tym celem zagospodarowana została działka nr 1/8, którą zabudowano ulicą Jawornicką i urządzeniami infrastruktury technicznej, tj wodociągiem w 150, kanalizacją deszczową kd 300, kanalizacją sanitarną ks 250 i magistralą cieplną 2c250, oraz część działki nr 1/3 położona w liniach rozgraniczających ulicy Jawornickiej, zabudowana magistralą wodociągową w 400, kanalizacją sanitarną ks 250 i kanalizacją deszczową kd 800.

Na pozostałej części działki nr 1/3 nie zrealizowano celu określonego w umowie sprzedaży. Wybudowana na działce magistrala wodociągowa w 400 nie obsługuje os. Kopernika, podobnie wodociągi w 110, w 100 i w 50 spełniające rolę przyłączy do pawilonu handlowego „HIT” i ogródków działkowych.

W tych okolicznościach spełniona została przesłanka zbędności określona w przepisie art. 137 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z dokonanymi ustaleniami sporządzono projekt podziału działki nr 1/3. W wyniku podziału powstały - działka nr 1/10 o pow. 5323 m² - zbędna na cel nabycia, oraz działka nr 1/11 o pow. 2125 m² - zagospodarowana zgodnie z tym celem. Projekt ten zatwierdził Dyrektor Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ ostateczną decyzją z dnia 15 listopada 2002r., nr ZG-540/4151/309/02.

Wobec powyższego orzeczono o zwrocie działki nr 1/10 na rzecz spadkobiercy poprzednich współwłaścicieli oraz odmówiono zwrotu działek nr 1/8 i 1/11.

Zgodnie z przepisem art. 138 ust. 2 ustawy, umowy dzierżawy zwracanej nieruchomości wygasną z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stanie się ostateczna.

Nieruchomość wywłaszczona podlega zwrotowi w takim stanie, w jakim znajduje się w dniu jej zwrotu (art.139).

Przepis art.140 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że w razie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu jej zwrotu, wypłacone odszkodowanie, a także nieruchomość zamienną, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania. Zwrotowi podlegają również kwoty potrącone z odszkodowania na spłatę zobowiązań wobec Skarbu Państwa lub wobec jednostki samorządu terytorialnego.

Odszkodowanie podlega waloryzacji, z tym że jego wysokość po waloryzacji, z zastrzeżeniem art. 217 ust. 2, nie może być większa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu jej zwrotu (art.140 ust.2). Przepis art. 217 ust. 2 stanowi, że osoby, które zostały pozbawione własności nieruchomości w wyniku wywłaszczenia dokonanego przed dniem 5 grudnia 1990r. w razie zwrotu tych nieruchomości, zwracają odszkodowanie zwaloryzowane w wysokości nie większej niż 50 % aktualnej wartości tych nieruchomości.

Zgodnie z art. 227 ustawy, do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości, waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, zwaloryzowane odszkodowanie podlega odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę równą różnicy wartości ustalonej na dzień zwrotu. Przy ustalaniu różnicy wartości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia oraz stan nieruchomości z dnia zwrotu (art. 140 ust. 3).

Za nabytą na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość o powierzchni 26.513 m² zapłacono w 1975r. 513.824,10 zł, w tym za grunt – 477.234,00 zł a za składniki roślinne – 36.590,10 zł.

Na zwracanej działce nie stwierdzono składników roślinnych istniejących w dniu nabycia. Na nieruchomości znajduje się wodociąg magistralny w 400, który nie stanowi części składowej gruntu (art. 49 Kc). Wodociąg w 110, włączony do wodociągu w 400, spełnia rolę przyłącza wodociągowego do pawilonu „HIT” przy ul. Mrągowskiej nr 66, a przyłącza wodociągowe wa 50 i wa 100 zostały wybudowane na potrzeby ogrodów działkowych. W związku z tym, że nieruchomość przeznaczona jest pod komunikację (III ramę), urządzenia infrastruktury nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Na wartość tę nie mają także wpływu składniki roślinne, zgodnie bowiem z zawartymi umowami, dzierżawcy otrzymali grunt na cele warzywnicze, bez możliwości zakładania kultur wieloletnich, jak również wznoszenia zabudowań bez zgody wydzierżawiającego. Dzierżawcy nie wystąpili o taką zgodę do wydzierżawiającego.

W tych okolicznościach rozliczeniu podlega kwota wypłacona za grunt. Za podlegającą zwrotowi część nieruchomości o pow. 5.323 m² zapłacono 95.814,00 zł. Po waloryzacji przy zastosowaniu wskaźnika za okres od 1975r. do 2002r. – 3.373,922 – kwota ta wynosi 32.326,90 zł, czyli 6,07 zł za 1 m².

Zgodnie z zestawieniem zarejestrowanych transakcji, uzyskanym w Pracowni Badań Rynku Nieruchomości Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, średnia wartość 1 m² gruntu o podobnym przeznaczeniu, w tym rejonie wynosi 186,60 zł, a zatem zwaloryzowana kwota odszkodowania jest znacznie niższa niż 50 % aktualnej wartości nieruchomości.

Pan _____ jest więc zobowiązany do zwrotu na rzecz Miasta Poznania kwoty 32.326,90 zł.

Biorąc pod uwagę stan prawny i faktyczny orzeczono jak w osnowie. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia.

Otrzymują:

1. P.

-verte-

Z up. Prezydenta
mgr inż. _____
Dyrektor ZG i K GEOPOZ w Poznaniu

2. Miasto Poznań
reprezentowane przez Prezydenta Miasta
plac Kolegiacki 17
61-841 Poznań
3. Zarząd Dróg Miejskich
ul. Wilczak 16
61-623 Poznań
4. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Grunwald”
ul. Grunwaldzka 21
60-783 Poznań
5. Aa (2 egz.)

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Poznaniu
Wydział XIII Ksiąg Wieczystych
ul. Młyńska 1a
61-729 Poznań
/decyzja ostateczna/
2. ZGiKM GEOPOZ
-Dział Ewidencji Gruntów
-Dział Księgowości Dochodowej
⊗Dział Wydzierżawiania Gruntów
w miejscu
/decyzje ostateczne/