



**PREZYDENT
MIASTA RADOMIA**

BP-I.0003.150.2021.MP



Radom, 19.10.2021 r.



**Pan
Marcin Majewski
Radny Rady Miejskiej w Radomiu**

Dotyczy: wykupu gruntów i zawierania umów dzierżawy pod inwestycje samorządowe

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 5 października 2021 r., w/w sprawie wyjaśniam:

Nabywanie do gminnego i powiatowego zasobu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych pod inwestycje samorządowe realizowane jest na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego (tzw. tryb cywilny), lub zgodnie z przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego i ustawy z dn. 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tzw. tryb administracyjny). W przypadku pierwszego trybu mają zastosowanie przepisy Rozdziału II Uchwały Nr 52/2011 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 31 stycznia 2011r. z późn. zm., w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia.

W sprawie nabycia do gminnego lub powiatowego zasobu prawa własności, podejmowane są decyzje dotyczące wnioskowanej nieruchomości w oparciu o uzyskane opinie stosownych merytorycznych komórek organizacyjnych Urzędu Miejskiego, jednostek gminnych oraz innych właściwych merytorycznych podmiotów, w szczególności:

- opinii Wydziału Architektury i Architekta Miejskiego,
- opinii Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji,

- opinii Miejskiej Pracowni Urbanistycznej,
- opinii Wydziału Inwestycji,
- opinii Wodociągów Miejskich w Radomiu,
- opinii Radomskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej RADPEC.

Podstawę ustalenia wartości nieruchomości do negocjacji stanowi operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość nieruchomości.

W rokowaniach prowadzonych z właścicielem nieruchomości ustalone zostają warunki nabycia nieruchomości. Ponadto kierowany jest do właściwej Komisji Rady Miejskiej wnioski w sprawie nabycia do gminnego zasobu prawa własności nieruchomości.

Przeniesienie prawa własności na rzecz Gminy Miasta Radomia następuje na podstawie **umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego**.

Tryb administracyjny realizowany jest na podstawie Uchwały nr 579/2013 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 26 sierpnia 2013r. w sprawie statutu Miejskiego Zarządu Dróg i Komunikacji w Radomiu, organem właściwym do ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości objęte decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest MZDiK w Radomiu. Postępowanie, zarówno w sprawie wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod drogi regulują przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1363 ze zm.) zwanej „spec ustawą drogową”. W świetle przepisu art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020r., poz. 1363 ze zm.) nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego - z dniem, w którym **decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji**. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 12 ust. 4a cytowanej ustawy). Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej


nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności (art. 12 ust. 4g ustawy). Ponadto, nieruchomości objęta decyzją wydaną zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 1363 ze zm.), której nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, wydana została inwestorowi tj. Miejskiemu Zarządowi Dróg i Komunikacji w Radomiu, działającemu w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Radomia, Miasta na prawach powiatu Radom, zgodnie z zapisami art. 18 ust. 1e cyt. ustawy, strona postępowania spełnia warunki do powiększenia odszkodowania o kwotę równą 5% wartości w/w nieruchomości. Zgodnie z art. 18 ust. 1f „specustawy drogowej” w przypadku, gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10.000,00 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 ust. 4f cytowanej ustawy odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystem nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Stosownie do art. 12 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy, do ustalenia i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, MZDiK w Radomiu, zgodnie z cytowanym statutem, prowadzi sprawy z zakresu wypłaty odszkodowań za grunty przeznaczone pod drogi publiczne, na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), jak również za grunty przejęte pod drogi na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, które budowane są w ramach czynów drogowych i zalicza kwoty ustalonych odszkodowań na poczet wpłaty w czynny drogowe.

Jednocześnie informuję, że nabycie do gminnego zasobu prawa własności wymaga skompletowania:

1. Numeru księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.
2. Informacji z rejestru gruntów i budynków.
3. Opinii stosownych merytorycznych komórek organizacyjnych.
4. Aktualnego operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
5. Opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej w zakresie proponowanej formy nabycia nieruchomości.
6. Zarządzenie PMR w sprawie nabycia do gminnego zasobu prawa własności nieruchomości.
7. Protokół z rokowań w sprawie nabycia nieruchomości.

Obecnie prowadzona jest modernizacja geodezyjna systemu ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia, natomiast po całkowitej modernizacji wiadomo będzie ile jest działek do uregulowania. W przypadku stwierdzenia nieuregulowanych stanów prawnych działek przy poszczególnych inwestycjach podejmowane są działania związane z regulacją stanów prawnych zarówno przez MZDiK, jak i Wydział Nieruchomości Publicznych Urzędu Miejskiego w Radomiu.



wz. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Zawodnik
Zastępca Prezydenta Miasta

Otrzymują:

- ① Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

1. Pani Kinga Bogusz - Przewodnicząca Rady Miejskiej

PREZYDENT MIASTA RADOMIA - RADOSŁAW WITKOWSKI
ul. Kilińskiego 30, 26-600 Radom, tel. 48 36 20 201 fax: 48 36 26 753, e-mail: prezydent@umradom.pl
www.radom.pl