



Częstochowa, 2023-11-30

BDG.0003.1.3154.2023

Szanowny Pan  
**Piotr Wrona**

Radny Miasta Częstochowy

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 16 listopada 2023 r. w sprawie nieruchomości wykupionych przez miasto wyjaśniam, że za nieruchomości przejmowane na własność Skarbu Państwa lub Gminy Miasto Częstochowa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (specustawa), dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe, przysługuje odszkodowanie ustalane w odrębnych decyzjach. Przejęcie nieruchomości z mocy prawa następuje z dniem uzyskania przez decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (decyzja zrid), waloru ostateczności. Warto podkreślić jest, że w przypadku braku ostateczności decyzji zrid, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, bądź wydanej decyzji o odszkodowaniu w ramach ww. decyzji zrid, nie jest możliwa wypłata pełnej wartości ustalonego odszkodowania, a jedynie 70% jego wartości (na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania). W związku z tym nie mamy do czynienia z wykupem, a realizacją zobowiązania prezydenta miasta jako zarządcy dróg (z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych) w mieście na prawach powiatu, wynikającego z odrębnej decyzji o odszkodowaniu, do wypłaty ustalonego odszkodowania za przejęte nieruchomości.

Wykaz budynków, które zostały wyburzone w trybie specustawy w okresie obecnej kadencji rady miasta (2018-2023), z wyszczególnieniem inwestycji drogowej, ich położenia, rodzaju oraz kwoty ustalonego odszkodowania (całej nieruchomości zabudowanej, w tym za grunt i inne części składowe (np. ogrodzenie, składniki roślinne)), bez uwzględnienia zwiększeń wynikających ze specustawy) obrazuje zestawienie:

- 1) Budowa ul. Zawodziańskiej na odcinku od ul. Mącznej do ul. Mstowskiej w Częstochowie (decyzja zrid ostateczna z dniem 20 lutego 2019 r., właściwy do wydania decyzji o odszkodowaniu: Prezydent Miasta Częstochowy)

Obręb	Nr działki	Rodzaj budynku	Kwota ustalonego odszkodowania	Uwagi
130	2/19, 2/20	garaż	26 630 zł	-

- 2) Przebudowa Alei Wojska Polskiego – DK 1 w Częstochowie (decyzja zrid ostateczna z dniem 31 października 2022 r., właściwy do wydania decyzji o odszkodowaniu: Wojewoda Śląski)

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj budynku	Kwota ustalonego odszkodowania	Uwagi
1.	304	39/2, 39/3	budynek mieszkalny i budynek gospodarczy	457 400 zł	-
2.	304	39/4	budynek mieszkalny i dwa budynki gospodarcze	3 674 547 zł	29 wyodrębnionych nieruchomości lokalowych, strych gospodarczy oraz udział w częściach wspólnych nieruchomości
3.	304	148/2, 194	stacja benzynowa (dwa budynki)	-	odszkodowanie nie zostało jeszcze ustalone

- 3) Rozbudowa drogi krajowej nr 46 na ulicy Głównej i ulicy Przejazdowej wraz z budową obejścia ul. św. Barbary do ul. Pułaskiego w Częstochowie – Etap 1 od km 0+000 do km 5+279,82 (decyzja zrid stała się ostateczna z dniem 16 września 2021 r.) i Etap 2 od km 5+279,82 do km 5+439,60 oraz nowy odcinek 46 (decyzja zrid ostateczna z dniem 28 września 2022 r., właściwy do wydania decyzji o odszkodowaniu: Wojewoda Śląski)

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj budynku	Kwota ustalonego odszkodowania	Uwagi
1.	432-Kawodrza Dolna	189/3, 189/4	budynek mieszkalny	923 757 zł	-
2.	432-Kawodrza Dolna	190/5	budynek mieszkalny	-	decyzja ustalająca odszkodowanie uchylona, a sprawa przekazana

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj budynku	Kwota ustalonego odszkodowania	Uwagi
					do rozpatrzenia w I instancji, wypłacono zaliczkę w wysokości 656 917,80 zł
3.	432-Kawodrza Dolna	193/5	budynek mieszkalny	531 702 zł	-
4.	432-Kawodrza Dolna	172/8	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	606 871 zł	-
5.	243	2/1	budynek mieszkalny	353 129 zł	-
6.	243	3	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	-	decyzja ustalająca odszkodowanie uchylona, a sprawa przekazana do rozpatrzenia w I instancji
7.	243	4/1, 4/2	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	630 407 zł	-
8.	243	5	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	427 280 zł	-
9.	243	6/2	budynek mieszkalny	406 311 zł	-
10.	243	6/1	budynek gospodarczy	-	odszkodowanie nie zostało jeszcze ustalone
11.	242	52/2	budynek mieszkalny, budynki gospodarcze	646 091 zł	-
12.	242	54	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	866 261 zł	-
13.	242	53	budynek mieszkalny, budynek gospodarczy	589 924 zł	-
14.	247	1/2	budynki na terenie PKP	2 769 788 zł	odszkodowanie wypłacone na podstawie porozumienia zawartego między MZD a PKP PLK SA

Zestawienie nie zawiera obiektów gospodarczych z terenu ROD „Malwa”, ponieważ nie są one wykazywane w ewidencji gruntów i budynków.

- 4) Budowa połączenia komunikacyjnego ul. 1 Maja - ul. Krakowska w Częstochowie  
(decyzja nie jest ostateczna, właściwy do wydania decyzji o odszkodowaniu: Prezydent Miasta Częstochowy)

Lp.	Obręb	Nr działki	Rodzaj budynku	Kwota ustalonego odszkodowania	Uwagi
1.	253	20/10	budynek wielorodzinny	1 511 325 zł	W budynku 5 wyodrębnionych nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości, obecnie wypłacono zaliczki w zakresie 4 wydanych decyzji o odszkodowaniu w łącznej wysokości 916 759,87 zł
2.	253	20/34	budynek wielorodzinny	4 896 173 zł	W budynku 17 wyodrębnionych nieruchomości lokalowych wraz z udziałem w częściach wspólnych nieruchomości, obecnie wypłacono zaliczki w zakresie 15 wydanych decyzji o odszkodowaniu w łącznej wysokości 3 030 859,74 zł

Zastępca Prezydenta  
Miasta Częstochowy  
(-) Piotr Grzybowski