

Jarocin, dnia 24 maja 2024 r.

**Pan
Michał Żabiński
Radny Rady Miejskiej w Jarocinie**

Odpowiadając na Pana wniosek z dnia 20 maja 2024 r. o udzielenie informacji dot. odszkodowań za przejęte nieruchomości pod inwestycje drogowe – budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Golina oraz budowa drogi dojazdowej do terenów inwestycyjnych przy Węźle Jarocin uprzejmie informuję co następuje.

Budowa drogi do terenów inwestycyjnych w miejscowości Golina

W ramach budowy łącznika drogowego w miejscowości Golina, na którego budowę Gmina Jarocin otrzymała dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych w wysokości około 27 mln zł powstanie łącznik drogowy od ul. Asfaltowej do ul. Leśnej w Golinie. Przedmiotową inwestycję podzielono na cztery etapy, tj.:

- a) Etap I - budowa łącznika od drogi gminnej ul. Asfaltowej do drogi powiatowej ul. Dworcowej w Golinie,
- b) Etap II – budowa odcinka ul. Zagajkowej w Golinie,
- c) Etap III – budowę łącznika od drogi powiatowej ul. Dworcowej w Golinie do przejazdu kolejowo-drogowego,
- d) Etap IV – budowę łącznika od przejazdu kolejowo-drogowego do drogi gminnej ul. Leśnej w Golinie,

z których etap I i II zostały już wykonane i zostało zgłoszone do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Jarocinie zakończenie robót budowlanych i oczekujemy na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Etap I wykonany został na podstawie nadanego rygoru natychmiastowej wykonalności zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaną przez Starostę Jarocińskiego. Jednakże ze względów na wniesienie odwołania od przedmiotowej decyzji toczy się u Wojewody Wielkopolskiego postępowanie odwoławcze, w ramach którego na jego wezwania projektant dokonuje uzupełnień dokumentacji oraz wyjaśnień. Z tego powodu też Wojewoda Wielkopolski nie rozpatrzył jeszcze odwołania. Obecnie do wykonania został Etap III i Etap IV w ramach, których Wykonawca prac zobowiązany jest do wykonania przebudowy przejazdu kolejowo-drogowego w celu podniesienia jego kategorii z przejazdu kategorii C do kategorii B, tj. wyposażonego w zapory. Obecnie Wykonawca jest na etapie uzgadniania dokumentacji projektowej oraz uzyskiwania pozwoleń i zezwoleń niezbędnych do uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Wykonanie całego łącznika, tj. od drogi gminnej ul. Asfaltowej do ul. Leśnej w miejscowości Golina, w znaczącym stopniu odciąży z ruchu pojazdów ciężarowych ulicę Dworcową co wpłynie na komfort, jakość życia mieszkańców, a przede wszystkim na ich bezpieczeństwo.

Dla I etapu Starosta Jarociński dnia 21.06.2023 r. wydał decyzję Nr A-B5.6740.4.4.2022.CJ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie łącznika drogowego do strefy ekonomicznej w miejscowości Golina wraz z odwodnieniem”. Decyzja nie jest ostateczna. Posiada jednak rygor natychmiastowej wykonalności co umożliwiło Staroście Jarocińskiemu wydanie decyzji dotyczących ustaleniu odszkodowań opisanych w Tabeli nr 1.

Starosta Jarociński nie wydał jeszcze jednej decyzji na projektowaną pow. 0,5410 ha.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Starosta Jarociński wyłonił i zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wycenę prawa własności części nieruchomości (przejmowanej na rzecz Gminy Jarocin przeznaczonej na przedmiotowy cel tj. „Budowa łącznika drogowego do strefy ekonomicznej w miejscowości Golina wraz z odwodnieniem”) w celu określenia wartości nieruchomości na potrzeby ustalenia odszkodowania. Operaty przygotował rzeczoznawca majątkowy dr hab. Piotr Lis.

Z zapisów operatów szacunkowych wynika, iż rzeczoznawca majątkowy wyceniając nieruchomości, wyceniał je wg aktualnego sposobu użytkowania oraz alternatywnego sposobu użytkowania. Dla ustalenia ostatecznej wartości nieruchomości przyjął wartości korzystniejsze dla wywłaszczanych właścicieli nieruchomości.

LP.	Data decyzji o ustaleniu odszkodowania	Pow. w ha (projektowana)	Kwota odszkodowania	Średnia Cena za m ²	Wypłata 70% na wniosek	Data, w której Gmina dokonała wypłaty 70%
1.	28.12.2023 r.	0,0862	22.042,00 zł	25,57zł	-	-
2.	08.12.2023 r.	0,0200	8.611,00 zł	43,06zł	-	-
3.	07.12.2023 r.	0,2442	111.953,10 zł	45,84zł	78.367,17 zł	19.12.2023
4.	27.03.2024 r.	0,7936	273.375,90 zł	34,45zł	191.363,13 zł	08.05.2024
5.	27.03.2024 r.	0,1513	40.621,35 zł	26,85zł	28.434,95 zł	08.05.2024
6.	30.04.2024 r.	0,0705	51.958,20 zł	73,70zł	-	-
7.	30.04.2024 r.	1,1194	765.163,35 zł	68,35zł	21.05.2024 r. wpłynął wniosek	-
8.	09.05.2024 r.	0,6980	349.009,50 zł	50,00zł	21.05.2024 r. wpłynął wniosek	-
		SUMA	1.622.734,40 zł	Średnia ok. 46 zł	298.165,23 zł	

Łączna kwota odszkodowań wyliczonych na podstawie decyzji wydanych przez Starostę Jarocińskiego wynosi **1.622.734,40 zł**. Powyższa kwota nie zawiera odszkodowania, na które jeszcze nie została wydana decyzja (pow. 0,5410 ha).

Określone w decyzjach Starosty Jarocińskiego kwoty odszkodowań stanowią punkt wyjścia i na dzień dzisiejszy Gmina Jarocin nie jest w stanie określić czy suma wskazana w Tabeli nr 1 będzie końcową kwotą. Wpływ na ten stan ma fakt, iż w 3 sprawach zostały złożone odwołania od decyzji, które zostały wniesione przez nowo wybraną panią burmistrz. Jako główne argumenty wskazała na to, że:

- rzeczoznawca majątkowy pozostawał w stosunku służbowym oraz cywilnym (jako innym stosunku) w zależności do właściciela dwóch z działek, dla których sporządzał wycenę.
- na wniosek Stowarzyszenia Golina z Wyobraźnią Wojewoda Wielkopolski prowadzi sprawę o odwołanie od decyzji ZRID dla tej inwestycji, co powoduje iż decyzja Starostwa Jarocińskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie łącznika drogowego do strefy ekonomicznej w miejscowości Golina wraz z odwodnieniem”, w dalszym ciągu nie jest ostateczna i prawomocna, co powoduje iż wydanie decyzji w niniejszym postępowaniu administracyjnym było przedwczesne w/z określenia wysokości odszkodowania. Wskazać należy, iż dopiero ostateczne rozstrzygnięcie Wojewody w zakresie decyzji ZRID pozwoli na określenie ostatecznej powierzchni podlegającej wywłaszczeniu na rzecz Gminy Jarocin i wypłaty stosownego odszkodowania
- przedstawione w operatach szacunkowym zestawienia nieruchomości są zbyt mało precyzyjne, aby określić czy nieruchomości przeznaczone do porównania stanowią nieruchomości podobne w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia o wycenie nieruchomości.

Postępowanie o wypłatę odszkodowania jest postępowaniem administracyjnym. W związku z powyższym właściciel wywłaszczonej nieruchomości (lub każda ze stron) może odwołać się do Wojewody Wielkopolskiego od decyzji wydanej przez Starostę Jarocińskiego o ustaleniu odszkodowania jeżeli nie będzie usatysfakcjonowany z wysokości odszkodowania. W przypadku dalszego braku satysfakcji, na decyzję Wojewody, strona może złożyć skargę do WSA. Do czasu stwierdzenia ostateczności decyzji Starosty Jarocińskiego, Gmina Jarocin nie może wypłacić 100% kwoty określonej w decyzji Starosty Jarocińskiego o ustaleniu odszkodowań.

W związku z faktem iż, decyzji z dnia 21.06.2023 r. Nr A-BS.6740.4.4.2022.CJ wydanej przez Starostę Jarocińskiego o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie łącznika drogowego do strefy ekonomicznej w miejscowości Golina wraz z odwodnieniem” nadano rygor natychmiastowej wykonalności, na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania ustawa przewiduje wypłatę zaliczki w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Ponadto Starosta Jarociński w decyzji o ustaleniu odszkodowania zobowiązał Burmistrza Jarocina do wypłaty odszkodowań na rzecz wywłaszczonych właścicieli, po dokonaniu waloryzacji na dzień jego wypłaty w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (ZRID).

W budżecie na rok 2024 zostały zabezpieczone środki na wypłatę odszkodowań w łącznej wysokości 3.955.954,00 zł. Środki te zostały podzielone na 2 paragrafy (wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych i osób prawnych). Powyższa kwota została planowana na koniec 2023 r. i dotyczy również wypłaty innych odszkodowań w sprawach, w których toczą się postępowania odwoławcze od decyzji ZRID albo od decyzji o ustaleniu odszkodowania.

Natomiast w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gmina Jarocin nie zabezpieczyła środków na wypłatę odszkodowań na lata następne, gdyż nie są to umowy wieloletnie.

Za budową drogi łączącą drogę krajową nr 15 i strefę ekonomiczną w Golinie wnioskowali mieszkańcy. Jednak jak okazało się w toku postępowania planowana inwestycja nigdy nie łączyła drogi krajowej nr 15 ze strefą ekonomiczną czyli ul. Leśną w Golinie. W 2019 roku droga ta miała kończyć się na ul. Dworcowej, w lipcu 2021 roku przedstawiono mieszkańcom koncepcję jeszcze krótszego odcinka do ul. Zagajkowej, w roku 2022 droga ta miała powstać do ul. Dworcowej wraz z odcinkiem drogi w Starej Obrze. Ponadto w czerwcu 2022 roku Burmistrz Jarocina Adam Pawlicki tak mówił o tej drodze: „Ta inwestycja warta ponad 26 milionów – budowa drogi do strefy przemysłowej w Golinie tak naprawdę będzie dotyczyła praktycznie może znacznej części Wielkopolski, a przynajmniej 25 gmin. Dlaczego? Tam jest planowana elektrociepłownia.” Wspomniana planowana elektrociepłownia, do której miała prowadzić droga to zgodnie z definicją spalarnia odpadów. Mieszkańcy naszej gminy przedstawili silny sprzeciw wobec tej inwestycji składając m.in. ok. 4000 uwag do studium i ok. 6000 podpisów pod petycją sprzeciwiającą się tej inwestycji. Ponadto w konsultacjach społecznych blisko 60 % mieszkańców Gminy wskazało, że planowana droga w przedstawionej przez ówczesnego burmistrza formie nie wpłynie istotnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego w centrum wsi.

Dopiero wiosną 2023 roku po silnym oporze społecznym pojawiła się koncepcja budowy tej drogi od ul. Asfaltowej przy drodze krajowej nr 15 do ul. Leśnej w Golinie. Przedmiotowa inwestycja miała poprawić jakość i komfort życia mieszkańców miejscowości Golina poprzez wyprowadzenie obecnie odbywającego się drogą powiatową ul. Dworcową ruchu pojazdów ciężarowych. W efekcie dzięki wyprowadzeniu ww. ruchu poprawi się bezpieczeństwo pieszych, w szczególności dzieci uczęszczających do pobliskiego przedszkola, a także nawierzchnia jezdni nie będzie w dalszym stopniu ulegała degradacji.

Budowa drogi dojazdowej do terenów inwestycyjnych przy Węźle Jarocin:

Przedmiotem inwestycji było zaprojektowanie, wydzielenie i wybudowanie drogi do terenów inwestycyjnych przy Węźle Jarocin.

Starosta Jarociński wydał decyzję Nr A-BS.6740.4.2.2023.PR z dnia 06.12.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie drogi dojazdowej do terenów inwestycyjnych przy Węźle Jarocin”. Decyzja nie jest ostateczna. Posiada jednak rygor natychmiastowej wykonalności, co umożliwiło Staroście Jarocińskiemu wszczęcie postępowań w sprawie ustalenia odszkodowań za nieruchomości przejmowane na rzecz Gminy Jarocin.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Starosta Jarociński wyłonił i zlecił rzeczoznawcy majątkowemu Pani Magdalenie Małeckiej wycenę prawa własności części nieruchomości przejmowanej na rzecz Gminy Jarocin w celu określenia wartości dla ustalenia odszkodowania. Operaty mają być dostarczone do Starostwa Powiatowego do dnia 29 maja 2024 r.

Starosta Jarociński na dzień dzisiejszy nie wydał jeszcze żadnej decyzji o ustaleniu odszkodowań w tej sprawie. Projektowana powierzchnia do przejęcia przez Gminę Jarocin i ustalenia wysokości odszkodowań to 0,2373 ha.

Postępowanie o wypłatę odszkodowania jest postępowaniem administracyjnym. W związku z powyższym właściciel wywłaszczonej nieruchomości (lub każda ze stron) może odwołać się do Wojewody Wielkopolskiego od decyzji wydanej przez Starostę Jarocińskiego o ustaleniu odszkodowania jeżeli nie będzie usatysfakcjonowany z wysokości odszkodowania. W przypadku dalszego braku satysfakcji, na decyzję Wojewody strona może złożyć skargę do WSA. Do czasu stwierdzenia ostateczności decyzji Starosty Jarocińskiego, Gmina Jarocin nie może wypłacić 100% kwoty określonej w decyzji Starosty Jarocińskiego o ustaleniu odszkodowań.

W związku z faktem iż, decyzji Nr A-BS.6740.4.2.2023.PR z dnia 06.12.2023 r. wydana przez Starostę Jarocińskiego o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Budowie drogi dojazdowej do terenów inwestycyjnych przy Węźle Jarocin” nadano rygor natychmiastowej wykonalności, na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania ustawa przewiduje wypłatę zaliczki w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

W budżecie na rok 2024 zostały zabezpieczone środki na wypłatę odszkodowań w łącznej wysokości 3.955.954,00 zł. Środki te zostały podzielone na 2 paragrafy (wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych i osób prawnych). Powyższą kwotę zaplanowano na koniec 2023 r. i dotyczy również wypłaty innych odszkodowań w sprawach, w których toczą się postępowania odwoławcze od decyzji ZRID albo od decyzji o ustaleniu odszkodowania.

Natomiast w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gmina Jarocin nie zabezpieczyła środków na wypłatę odszkodowań na lata następne, gdyż nie są to umowy wieloletnie.

Na etapie planowania przedmiotowej inwestycji przeprowadzano wewnętrzną analizę pod względem wpływu jej realizacji na lokalną społeczność. Stwierdzono wówczas, że wybudowane przedmiotowej drogi otworzy tereny położone przy niej na nowych inwestorów, co w efekcie pozwoli na stworzenie nowych miejsc pracy, w tym dla lokalnej społeczności. W trakcie analizowania inwestycji pod względem środowiskowym nie stwierdzono, aby wpłynęła ona negatywnie na środowisko przyrodnicze. Zgodnie z projektem wszelkie wody opadowe i roztopowe zawierające szkodliwe substancje odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej do separatora i osadnika, co w znaczącym stopniu uniemożliwi ich przedostanie się do gruntu.

Z up. Burmistrza
Radosław Żyto
II Z-ca Burmistrza

Przygotowała: Iwona Forszpaniak
Zatwierdziła: Daria Bartkowiak



Informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych

W związku z wpłynięciem wniosku o udostępnienie informacji publicznej informujemy, że:

1. Administratorem Pana danych osobowych jest Gmina Jarocin z siedzibą w Jarocinie przy Al. Niepodległości 10, 63 200 Jarocin, tel. (62) 749-96-00, e-mail: office@jarocin.pl
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych pod adresem: iodo@jarocin.pl
3. Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu obsługi złożonego wniosku, wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego zgodnie z przepisami kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz przepisami instrukcji kancelaryjnej.
4. Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom którymi mogą być podmioty upoważnione na podstawie odpowiednich przepisów prawa lub podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia.
5. Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
6. Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego powyżej celu przetwarzania oraz obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
7. Przysługuje Panu prawo żądania dostępu do treści danych, sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, przenoszenia danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
8. Ma Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie Pana danych osobowych jest warunkiem prowadzenia sprawy w i wynika z przepisów prawa.
10. Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o otwartych danych i ponownym wykorzystaniu informacji sektora publicznego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1524) w przypadku ponownego wykorzystania otrzymanej informacji należy wystąpić o zgodę na to do tutejszego Urzędu.

