

Wieluń, dnia 5 września 2016 r.

GNN.683.32.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f i ust. 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031) w związku z art. 129 ust. 5 pkt. 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 5 oraz art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość gruntową oznaczoną numerem ewidencyjnym **58** o pow. **0,0209** ha, położoną w obrębie Urbanice, gmina Wieluń w wysokości **960,00** zł (słownie: **dziewięćset sześćdziesiąt złotych**), która przeszła na własność Gminy Wieluń, na podstawie decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 3/2016 z dnia 8 marca 2016 r. znak: AB.6740.1.1.2016 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu Burmistrzowi Wielunia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa drogi Małyszyn – Urbanice” zlokalizowanej na działkach o nr ewid.: 174, 181, 58, 179, 87/1 (87), 88/1 (88), 89/4 (89/3) obręb Urbanice, gmina Wieluń; 137, 145 obręb Małyszyn, gmina Wieluń.
2. o zobowiązaniu Burmistrza Wielunia do wpłaty odszkodowania określonego w pkt. 1 do depozytu sądowego.
Kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.
Odszkodowanie zostanie wypłacone ze środków własnych Gminy Wieluń.

UZASADNIENIE

Na wniosek Burmistrza Wielunia z dnia 18 stycznia 2016 r. Starosta Wieluński decyzją Nr 3/2016 z dnia 8 marca 2016 r. znak: AB.6740.1.1.2016 zatwierdził projekt budowlany i udzielił zezwolenia Burmistrzowi Wielunia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi Małyszyn – Urbanice” zlokalizowanej na działkach o nr ewid.: 174, 181, 58, 179, 87/1 (87), 88/1 (88), 89/4 (89/3) obręb Urbanice, gmina Wieluń; 137, 145 obręb Małyszyn, gmina Wieluń.

Na podstawie w/w decyzji nieruchomość oznaczona numerem działki 58 o pow. 0,0209 ha, położona w obrębie Urbanice, gmina Wieluń na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przeszła z mocy prawa na własność Gminy Wieluń.

Przedmiotowa nieruchomość w całości znajduje się liniach rozgraniczających teren inwestycji. Pozbawienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w celu realizacji w/w inwestycji.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a decyzję ustalającą odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji.

Odszkodowanie, zgodnie z art. 12 ust. 4f cyt. wyżej ustawy, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości, oraz osobom, którym do nieruchomości przysługuje ograniczone prawo rzeczowe.

Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajdowała się we władaniu Wspólnoty Gruntowej Wsi Urbanice. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w/w nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 6 kwietnia 2016 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość gruntową, w oparciu o art. 12 i 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zawiadomienie powyższe wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu w dniach od 7.04.2016 do 22.04.2016 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu w dniach od 24.05.2016 r. do 07.06.2016 r., celem zapoznania się w sposób zwyczajowo przyjęty.

Stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 cytowanej wyżej ustawy do ustalenia i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem art. 18.

W myśl art. 130 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości.

W opinii sporządzonej w formie operatu szacunkowego, wykonanej na zlecenie Starosty Wieluńskiego rzeczoznawcą majątkowy Marcin Czarnuch, posiadający uprawnienia zawodowe numer 4641 ustalił wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 960,00 zł.

Z analizy operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby tego postępowania wynika, w ocenie organu, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił stan nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji, natomiast wartość nieruchomości rzeczoznawca określił na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, zakładając, iż po przeprowadzeniu koniecznych procedur niezwłocznie zostanie wydana decyzja ustalająca wysokość odszkodowania.

Ponadto rzeczoznawca uwzględniając cel wyceny, rodzaj i położenie oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych, do wyceny przedmiotowej nieruchomości, zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

W ocenie organu prowadzącego postępowanie opinia z dnia 10 czerwca 2016 r. sporządzona w niniejszej sprawie przez rzeczoznawcę majątkowego, odpowiada wymogom wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stosownych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych. Określoną w niej wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej przyjęto zatem jako podstawę ustalenia odszkodowania.

Zgodnie z art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W dniu 20 czerwca 2016 r. zawiadomiono strony o sporządzonym przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym oraz przesłano przy piśmie kserokopię

wyciągu z operatu. Jednocześnie poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną. Zawiadomienie powyższe zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz na stronie internetowej urzędu w dniach 21.06.2016 r. do 06.07.2016 r., oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu w dniach 03.08.2016 r. do 17.08.2016 r.

W wyznaczonym terminie do tutejszego urzędu nie zostały zgłoszone żadne uwagi i wnioski.

Mając powyższe na uwadze, po rozpatrzeniu całego materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Decyzja niniejsza podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń urzędu gminy oraz starostwa powiatowego na okres 14 dni, a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.



Z up. STAROSTY
Waldemar Pezherz
Waldemar Pezherz
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:

1. Burmistrz Wielunia
Pl. Kazimierza Wielkiego 1
98 – 300 Wieluń
2. Burmistrz Wielunia - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, oraz zamieszczenia na stronie BIP gminy
Pl. Kazimierza Wielkiego 1
98 – 300 Wieluń
3. a/a