

Wieluń, dnia 7 listopada 2017 r.

GNN.683.63.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, 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 2017 r. poz. 1496) w związku z 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 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość gruntową oznaczoną numerem ewidencyjnym **70/1** o pow. **0,0662 ha**, położoną w obrębie Widoradz, gmina Wieluń, w wysokości **8.610,00 zł** (słownie: **osiem tysięcy sześćset dziesięć złotych**), która przeszła na własność Gminy Wieluń, na podstawie decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 3/2017 z dnia 22 maja 2017 r. znak: AB.6740.1.2.2017 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu Burmistrzowi Wielunia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej Nr 117207E w miejscowości Widoradz, gmina Wieluń” zlokalizowanej na działkach o nr geod: 209/1, obręb 10, miasto Wieluń, 5, obręb Ruda, gmina Wieluń, 69, 70/1 (70), 72/1 (72), 73/1 (73), 74/1 (74), 92, 157/1 (157) 194, obręb Widoradz, 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 5 kwietnia 2017 r. Starosta Wieluński decyzją Nr 3/2017 z dnia 22 maja 2017 r. znak: AB.6740.1.2.2017 zatwierdził projekt budowlany i udzielił Burmistrzowi Wielunia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej Nr 117207E w miejscowości Widoradz, gmina Wieluń” zlokalizowanej na działkach o nr geod: 209/1, obręb 10, miasto Wieluń, 5, obręb Ruda, gmina Wieluń, 69, 70/1 (70), 72/1 (72), 73/1 (73), 74/1 (74), 92, 157/1 (157) 194, obręb Widoradz, gmina Wieluń.

Na podstawie w/w decyzji nieruchomość oznaczona numerem działki 70/1 o pow. 0,0662 ha, położona w obrębie Widoradz, gmina Wieluń została wydzielona z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 70 o pow. 0,6095 ha i 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.

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

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 Widoradz. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 6 lipca 2017 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 oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu w dniach od 11.07.2017 r. do 25.07.2017 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 z dnia 31 sierpnia 2017 r. sporządzonej w formie operatu szacunkowego, wykonanej na zlecenie Starosty Wieluńskiego rzeczoznawca majątkowy Marcin Czarnuch, posiadający uprawnienia zawodowe numer 4641 ustalił wartość odtworzeniową przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 8.610,00 zł. Wartość rynkowa samego gruntu bez uwzględnienia jego części składowych ustalona została na kwotę 1.650,00 zł. Do ustalenia powyższej wartości rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Wartość odtworzeniową naniesień budowlanych znajdujących się na nieruchomości będącej przedmiotem wyceny ustalono na kwotę ≈ 6.230,00 zł. Z kolei wartość rynkową drzew rosnących na terenie nieruchomości ustalono na kwotę ≈ 730,00 zł. Do określenia wartości odtworzeniowej części składowych gruntu wykorzystano podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia, technikę elementów skalonych.

Z analizy powyższego operatu szacunkowego wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił stan nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, natomiast wartość nieruchomości rzeczoznawca określił na dzień 28.08.2017 r. Ponadto rzeczoznawca uwzględnił cel wyceny, rodzaj i położenie oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych.

W ocenie organu prowadzącego postępowanie opinia z dnia 31 sierpnia 2017 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 wypłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata

odszkodowania natrafia na trudne do przewycięzania przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W dniu 2 października 2017 r. poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną oraz przesłano przy piśmie kserokopię wyciągu z operatu. Jednocześnie poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. Zawiadomienie powyższe zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz na stronie internetowej urzędu w dniach 03.10.2017 r. do 18.10.2017 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu w dniach 05.10.2017 r. do 19.10.2017 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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 URZĘDU STAROSTY
Waldemar Dąbnerz
NACZELNIK WYDZIAŁU
GOSPODARSTWA KRAJOWEJ KATASTRU
I ODSZKODOWAŃ NIEUREGULOWANIAM

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