

Wieluń, dnia 20 listopada 2017 r.

GNN.683.59.2017

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 2017 r. poz. 1496) w związku z art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 5, 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 **106/1** o pow. **0,0017 ha**, położoną w obrębie Ożarów, gmina Mokrsko, w wysokości **138,00 zł** (słownie: **sto trzydzieści osiem złotych**), która przeszła na własność Gminy Mokrsko, na podstawie decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 2/2017 z dnia 10 kwietnia 2017 r. znak: AB.6740.1.1.2015 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu Wójtowi Gminy Mokrsko zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na:
„Rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Ożarów (Lasek), gm. Mokrsko wraz z budową zjazdów”, zlokalizowanej na działkach o nr ewid.: 100/1, 100/2, 100/3, 107 (107/1), 106 (106/1), 38 (38/1), 205, 909 (909/1), 910 (910/1), 209 (209/1), 210 (210/1), 36 (36/1), 211 (211/1) obręb Ożarów, gmina Mokrsko (w nawiasie wskazano działki po podziale) i umorzeniu postępowania w części dotyczącej realizacji inwestycji na działkach o nr ewid. 47, 19 obręb Ożarów, gmina Mokrsko.
2. o zobowiązaniu Gminy Mokrsko do wypłaty odszkodowania określonego w pkt. 1 do depozytu sądowego .
3. Kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat. Odszkodowanie zostanie wypłacone ze środków własnych Gminy Mokrsko.

UZASADNIENIE

Na wniosek Wójta Gminy Mokrsko z dnia 19 marca 2015 r. Starosta Wieluński decyzją Nr 2/2017 z dnia 10 kwietnia 2017 r. znak: AB.6740.1.1.2015 zatwierdził projekt budowlany i udzielił zezwolenia Wójtowi Gminy Mokrsko na realizację inwestycji drogowej polegającej na: „Rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Ożarów (Lasek), gm. Mokrsko wraz z budową zjazdów”, zlokalizowanej na działkach o nr ewid.: 100/1, 100/2, 100/3, 107 (107/1), 106 (106/1), 38 (38/1), 205, 909 (909/1), 910 (910/1), 209 (209/1), 210 (210/1), 36 (36/1),

211 (211/1) obręb Ożarów, gmina Mokrsko (w nawiasie wskazano działki po podziale) i umorzeniu postępowania w części dotyczącej realizacji inwestycji na działkach o nr ewid. 47, 19 obręb Ożarów, gmina Mokrsko.

Na podstawie w/w decyzji nieruchomości oznaczona numerem działki 106/1 o pow. 0,0017 ha, położona w obrębie Ożarów, gmina Mokrsko, została wydzielona z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 106 o pow. 0,2119 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 Mokrsko.

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 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 rejestru gruntów znajdowała się we władaniu Haliny Drygała. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w/w nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 5 czerwca 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 tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu w dniach 09.06.2017r. – 27.06.2017r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Mokrsku w dniach 14.06.2017r. – 30.06.2017r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wieluniu w dniach 09.06.2017r. – 27.06.2017r., 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 rzeczoznawca majątkowy Tomasz Goebel, posiadający uprawnienia zawodowe numer 1566 ustalił wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 138,00 zł.

Z analizy operatu szacunkowego sporządzonego na potrzeby tego postępowania wynika, 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 4 lipca 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 rynkową prawa własności 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 wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W dniu 25 lipca 2017 r. zawiadomiono strony o zgromadzonym materiale dowodowym, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną. Powyższe zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu, na stronie internetowej urzędu w dniach 27.07.2017r. – 11.08.2017r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Mokrsku w dniach 21.09.2017r. – 06.10.2017r.

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.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Mokrsko
Mokrsko 231
98-345 Mokrsko
2. Wójt Gminy Mokrsko – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
Mokrsko 231
98-345 Mokrsko
3. a/a



Z up. STAROSTY
Waldemar Pęcherz
NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI