

Wieluń, dnia 28 czerwca 2019 r.

GNN.683.28.2019

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 2018 r., poz. 1474), w związku z art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 5, art. 133 oraz art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., 2096 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 **131/1 o pow. 0,0089 ha**, położoną w obrębie 18 miasta Wieluń, w wysokości **2.524,00 zł** (słownie: **dwa tysiące pięćset dwadzieścia cztery złote**), która przeszła na własność Gminy Wieluń, na podstawie decyzji Starosty Wieluńskiego 6/2018 z dnia 19 listopada 2018 r. znak: AB.6740.1.5.2018 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu Burmistrzowi Wielunia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej nr 117583E, ul. Rymarkiewicz w miejscowości Wieluń – zadanie 2”, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, obejmującego następujące nieruchomości bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów nr działek: 22, 25, 44, 45/1, 45/2, 118, 46, 119, 47, 122, 123, 124, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 52, 107, 135, 136, 137, 139, 140 obręb 18 miasto Wieluń; 171/3, 171/4, 171/5, 171/7, 171/8, 171/9 obręb Urbanice, gmina Wieluń.
2. o zobowiązaniu Burmistrza Wielunia do wypłaty 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 8 października 2018 r. Starosta Wieluński decyzją Nr 6/2018 z dnia 19 listopada 2018 r. znak: AB.6740.1.5.2018 zatwierdził projekt budowlany i udzielił zezwolenia Burmistrzowi Wielunia na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej nr 117583E, ul. Rymarkiewicz w miejscowości Wieluń – zadanie 2”, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, obejmującego następujące nieruchomości bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów nr działek: 22, 25, 44, 45/1, 45/2, 118, 46, 119, 47, 122, 123, 124, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 52, 107, 135, 136, 137, 139, 140 obręb 18 miasto Wieluń; 171/3, 171/4, 171/5, 171/7, 171/8, 171/9 obręb Urbanice, gmina Wieluń. Na podstawie w/w decyzji nieruchomość oznaczona numerem działki 131/1 o pow. 0,0089 ha, położona w obrębie 18 miasta Wieluń została wydzielona z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów

numerem 131 o pow. 0,7755 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 decyzję ustalającą odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zawiadomieniem z dnia 15 maja 2019 r. znak: GNN.683.28.2019 Starosta Wieluński, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, 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 wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość gruntową.

Odszkodowanie za nieruchomości zajęte pod realizację inwestycji drogowej, 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 danymi z rejestru gruntów stanowiła własność Józefa Cieśli. Pozbawienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w celu realizacji w/w inwestycji drogowej.

Organ ustalił, iż strona uprawniona – Józef Cieśla nie żyje, co potwierdza załączony do dokumentacji sprawy akt zgonu oraz, że nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe. Wobec powyższego, zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Mając na uwadze powyższe, zawiadomieniem z dnia 15 maja 2019 r. poinformowano potencjalnych spadkobierców zmarłego Józefa Cieśli o wszczęciu postępowania administracyjnego w niniejszej sprawie. Pismo powyższe wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz opublikowane na stronie internetowej Powiatu Wieluńskiego w dniach od 17.05.2019 r. do 03.06.2019 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 29 marca 2019 r. sporządzonej w formie operatu szacunkowego, wykonanej na zlecenie Starosty Wieluńskiego rzeczoznawca majątkowy Grażyna Kruk, posiadający uprawnienia zawodowe numer 5012 ustalił wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 2.524,00 zł. Do ustalenia wartości rynkowej prawa własności gruntu rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Wieluniu nr XIII/139/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia, nieruchomość będąca przedmiotem wyceny jest położona w terenie o symbolu 30KD-L 1/2 – droga lokalna.

drogowej przedmiotowa nieruchomość w całości przeznaczona została pod budowę drogi publicznej.

Wyszacowana w operacie wartość prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej odzwierciedla cel wyceny, charakter nieruchomości i jej stan przyjęty do wyceny oraz jej przeznaczenie, a także tendencje panujące na rynku lokalnym.

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, natomiast wartość nieruchomości rzeczoznawca określił na dzień sporządzenia operatu szacunkowego.

W ocenie organu prowadzącego postępowanie opinia z dnia 29 marca 2019 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 przewyciężania przeszkody lub odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W zawiadomieniu o wszczęciu postępowania z dnia 15 maja 2019 r. jednocześnie poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzoną dokumentacją i wypowiedzenia się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

W wyznaczonym terminie 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 Starostwa Powiatowego w Wieluniu na okres 14 dni, a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu.

Otrzymują:

1. Burmistrz Wielunia
2. a/a

Z up. STAROSTY
Justyna Kałużlak
Z-ca Naczelnika Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami