

GNN.6821.3.2020

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 112, art. 113, art. 119 ust.1, art. 121 ust. 1, art. 123 ust. 1, w związku z art. 6 pkt 3, art. 128 ust 1, art. 129 ust. 1, art. 130, art. 132 ust. 1, 2, 3, art. 133 ust. 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., 256 ze zm.), Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. o wywłaszczeniu poprzez pozbawienie w prawie własności nieruchomości położonej w obrębie Biała II, w gminie Biała, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 100 o pow. 0,2600 ha, mającej nieuregulowany stan prawny. Wywłaszczenie następuje na rzecz Gminy Biała z przeznaczeniem pod budowę infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, uwzględnionej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Biała nr XVIII/117/16 z dnia 14 września 2016 r., ogłoszona w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w dniu 5 października 2016 r. pod poz. 4181).
2. o przejściu prawa własności opisanej w pkt 1 nieruchomości na rzecz Gminy Biała z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do założenia i dokonania wpisu w księdze wieczystej.
3. o ustaleniu odszkodowania za wywłaszczenie prawa własności wskazanej w pkt 1 nieruchomości, w wysokości **19.000,00 zł** (słownie: dziewiętnaście tysięcy złotych).
4. o zobowiązaniu Gminy Biała do wypłaty odszkodowania określonego w pkt. 3 do depozytu sądowego, po dokonaniu waloryzacji na dzień jego wypłaty, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.
Odszkodowanie zostanie wypłacone ze środków własnych Gminy Biała.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 1 kwietnia 2020 r. Wójt Gminy Biała wystąpił do Starosty Wieluńskiego o wszczęcie postępowania i wydanie decyzji o wywłaszczeniu na rzecz Gminy Biała nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Biała II, gmina Biała, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 100 o pow. 0,2600 ha. Wnioskodawca zaznaczył, iż przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna Gminie Biała w celu budowy infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, uwzględnionej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Biała nr XVIII/117/16 z dnia 14 września 2016 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w dniu 5 października 2016 r. pod poz. 4181). Ponadto wnioskodawca zaznaczył, iż w związku z nieuregulowanym stanem prawnym przedmiotowej nieruchomości Gmina Biała nie ma możliwości jej nabycia w inny sposób niż poprzez wywłaszczenie.

Zgodnie z treścią art. 112 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 ze zm.) wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania

wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Jak stanowi dalej art. 112 ust. 4 organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z art. 112 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wywłaszczenie nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jak stanowi dalej art. 112 ust. 3 wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Stosownie do treści art. 113 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

Przedmiotem wywłaszczenia w niniejszej sprawie jest nieruchomość oznaczona numerem działki 100 o pow. 0,2600 ha, położona w obrębie Biała II, gmina Biała. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znajduje się we władaniu Władysława Morawiaka, na zasadach posiadania samoistnego. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych nie jest prowadzona księga wieczysta. W myśl art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami posiada ona nieuregulowany stan prawny. Wywłaszczeniu podlega prawo własności.

W dniu 29 maja 2020 r. Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej ogłosił o zamiarze wywłaszczenia w drodze decyzji, na wniosek Wójta Gminy Biała nieruchomości położonej w obrębie Biała II, gmina Biała, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 100 o pow. 0,2600 ha. Ogłoszenie zamieszczone było w prasie ogólnokrajowej, na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz na tablicy ogłoszeń tut. urzędu na okres dwóch miesięcy.

W dniu 19 sierpnia 2020 r., wobec braku zgłoszenia się osób, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, Starosta Wieluński ogłosił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości. Ogłoszenie zamieszczono na tablicy ogłoszeń tut. urzędu oraz na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wieluniu na okres 14 dni.

Niniejsze wywłaszczenie następuje na rzecz Gminy Biała z przeznaczeniem pod budowę infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Rady Gminy Biała nr XVIII/117/16 z dnia 14 września 2016 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego w dniu 5 października 2016 r. pod poz. 4181) przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem 2 K – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnie ścieków.

Art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż celem publicznym jest budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania. Przedmiotowa inwestycja stanowi zatem cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 128 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw. Jak stanowi art. 129 ust. 1 ustawy, odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości.

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

W opinii z dnia 21 września 2020 r. sporządzonej w formie operatu szacunkowego, wykonanej na zlecenie Starosty Wieluńskiego rzeczoznawca majątkowy Grażyna Kruk, posiadający uprawnienia zawodowe numer 5012 ustaliła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 19.000 zł. Do ustalenia powyższej wartości rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Po dokonaniu analizy powyższego operatu szacunkowego organ ustalił, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił cel wyceny, rodzaj i położenie oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych.

W ocenie organu prowadzącego postępowanie opinia z dnia 21 września 2020 r. sporządzona w niniejszej sprawie przez rzeczoznawcę majątkowego, odpowiada wymogom wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z art. 134 ustawy o 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 przezwyciężania przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W dniu 29 września 2020 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 publikowane było na tablicy informacyjnej Starostwa Powiatowego w Wieluniu oraz na stronie internetowej Powiatu Wieluńskiego na okres 14 dni.

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 Biała na okres 14 dni, a także zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wieluniu.

Otrzymują:

1. właściciel nieustalony art. 49 Kpa

2. Wójt Gminy Biała

- jako strona oraz z prośbą o wywieszenie pisma na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Biała na okres 14 dni oraz o informację zwrotną o terminie wywieszenia

3. a/a

KLAUZULA INFORMACYJNA

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119) informuję że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Wieluński z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Wieluniu, Plac Kazimierza Wielkiego 2, 98-300 Wieluń;
- 2) Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych: mdereniowska@powiat.wielun.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawach prawnych wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65) oraz w ustawie Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.);
- 4) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa;
- 5) Pani/Pana dane nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej;
- 6) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą 10 lat;
- 7) Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do treści danych osobowych, sprostowania danych, prawo do ograniczenia przetwarzania danych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
- 8) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016r.;
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obligatoryjne w zakresie przewidzianym przez przepisy;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.