

Wieluń, dnia 8 lipca 2021 r.

GNN.683.11.2021

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 2020 r. poz. 1363 ze zm.) w związku z art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 5, art. 133, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość gruntową oznaczoną numerem ewidencyjnym:
- **305/5** o pow. **0,0106 ha** oraz **305/6** o pow. **0,0286 ha** położoną w obrębie Krzyworzeka, gmina Mokrsko, w wysokości **7.830,00 zł** (słownie: **siedem tysięcy osiemset trzydzieści złotych**)
która przeszła na własność Gminy Mokrsko, na podstawie decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 7/2020 z dnia 18 grudnia 2020 roku znak: AB.6740.1.4.2020 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu Wójtowi Gminy Mokrsko zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn:
„Rozbudowa drogi gminnej nr 117054E w m. Krzyworzeka-Majorat, gm. Mokrsko” realizowanej na działkach o nr ewid.: 34, 294, 293/2, 306/2, 305/4, 305/3, 958, 310, 304/2, 303/2, 302/2, 301/2, 300/2, 299/2, 298/2, 297/2, 68, 296/2, 295 obręb 5 Krzyworzeka, 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 Pana _____ pełnomocnika Wójta Gminy Mokrsko z dnia 8 października 2020 roku Starosta Wieluński decyzją Nr 7/2020 z dnia 18 grudnia 2020 roku znak: AB.6740.1.4.2020 zatwierdził projekt budowlany i udzielił Wójtowi Gminy Mokrsko zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn: „Rozbudowa drogi gminnej nr 117054E w m. Krzyworzeka-Majorat, gm. Mokrsko” w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, obejmującego następujące nieruchomości, bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów numerami ewidencyjnymi działek: 34, 294, 293/2, 306/2, 305/4, 305/3,

958, 310, 304/2, 303/2, 302/2, 301/2, 300/2, 299/2, 298/2, 297/2, 68, 296/2, 295 zlokalizowanych w obrębie 5 Krzyworzeka, gmina Mokrsko”.

Na podstawie w/w decyzji nieruchomość oznaczona numerem działki 305/5 o pow. 0,0106 ha oraz nieruchomość oznaczona numerem działki 305/6 o pow. 0,0286 ha położona w obrębie Krzyworzeka, gmina Mokrsko, została wydzielona z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 305/4 o pow. 0,8457 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.

Zawiadomieniem z dnia 15 marca 2021 roku poinformowano strony o wszczęciu 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 - postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość gruntową.

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. Dotychczasowym właścicielem przedmiotowej nieruchomości gruntowej zgodnie z wypisem z rejestru gruntów była

W trakcie prowadzonego postępowania ustalono, że strona uprawniona do wypłaty odszkodowania wyjechała za granicę, co potwierdza nadesłane z Urzędu Stanu Cywilnego w Mokrsku pismo z dnia 27 kwietnia 2021 r., nr: O.4353.6.2021 dotyczące udostępnienia danych jednostkowych z PESEL.

Wobec powyższego, brak jest możliwości ustalenia adresu strony, a co za tym idzie poinformowania o wszczęciu przedmiotowego postępowania.

Zatem, zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 5 maja 2021 r. uzupełniono wszczęcie postępowania administracyjnego 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 05.05.2021 r. – 20.05.2021 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Mokrsku w dniach 06.05.2021 r. – 21.05.2021 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wieluniu w dniach 05.05.2021 r. – 20.05.2021 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 rzeczoznawca majątkowy Grażyna Kruk, posiadający uprawnienia zawodowe numer 5012 ustalił wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę 7.830,00 zł.

Do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Wartość rynkową nieruchomości na potrzeby ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa się przyjmując jej przeznaczenie zgodnie z art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami bez uwzględnienia ustaleń decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej. Nie określa się nakładów poniesionych na nieruchomości po wydaniu decyzji.

W celu określenia przeznaczenia nieruchomości biegły ustalił, iż przedmiotowa część nieruchomości, stanowiąca działkę nr 305/5 i 305/6, obręb Krzyworzeka została objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mokrsko zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/64/03 Rady Gminy Mokrsko z dnia 18 grudnia 2003 r. I tak, działki nr 305/5 i 305/6, obręb Krzyworzeka, przeznaczone są pod drogi publiczne dojazdowe i oznaczona jest symbolem KD.

Biorąc pod uwagę przedmiot, zakres i cel wyceny oraz dostępność danych transakcyjnych, dla potrzeb wyceny analizie poddany został wiarygodny pod względem rodzajowym i obszarowym rynek nieruchomości gruntowych posiadających przeznaczenie drogowe lub z nim zrównane.

Obszar analizy rynku transakcji dla gruntów o przeznaczeniu drogowym obejmuje, teren powiatu wieluńskiego, powiatu wieruszowskiego i powiatu kępińskiego. Okres badania cen uzyskanych w wyniku transakcji rynkowych objął okres od 2019 roku do 2021 roku.

Wycenę przeprowadzono w oparciu o przepisy prawa i uznaną praktykę, przyjmując, że uzyskana wartość rynkowa nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobną jej cenę możliwą do uzyskania na rynku. Oszacowana wartość rynkowa nieruchomości odzwierciedla rynkowy poziom cen prawa własności.

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. Ponadto rzeczoznawca uwzględnił cel wyceny, rodzaj i położenie oraz dostępne dane o cenach i cechach nieruchomości podobnych.

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 21 maja 2021 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 21.05.2021 r. – 04.06.2021 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Mokrsku w dniach 25.05.2021 r. – 08.06.2021 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.

Pouczenie

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.



Z up. STAROSTY

Justyna Kałużiak
Z-ca Naczelnika Wydziału
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

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 i zwrotnego poinformowania o terminach wywieszenia
98-345 Mokrsko
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: iod@powiat.wielun.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu prowadzenia postępowania administracyjnego na podstawach prawnych wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1363 ze zm.) oraz ustawie Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735);
- 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 2016 r.;
- 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.