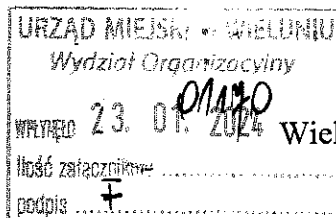


26 04.02.
STAROSTWO POWIATOWE
w WIELUNIU
Pl. Kazimierza Wielkiego 2
98-300 Wieluń

GNN.683.168.2023



Wieluń, dnia 22 stycznia 2024 r.

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 2023 r. poz. 162) 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 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

- o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość gruntową oznaczoną numerami ewidencyjnymi:
 - 155/2 o pow. 0,0051 ha położoną w obrębie 14, miasta Wieluń gmina Wieluń, w wysokości 5.370,00 zł (słownie: **pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych 00/100**), która przeszła na własność Gminy Wieluń, na podstawie decyzji Starosty Wieluńskiego Nr 5/2023 z dnia 17 lipca 2023 r. znak: AB.6740.1.2.2023 o udzieleniu Burmistrzowi Wielunia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn: „Rozbudowa ul. Granicznej na odcinku 3-go Maja - Harcerska” obejmującej następujące nieruchomości, bądź ich części oznaczone w ewidencji gruntów:
 - obręb 13, Wieluń - miasto, gmina Wieluń: 258,
 - obręb 14 Wieluń – miasto, gmina Wieluń: 55, 59/8, 59/9, 59/10, 60/1, 61/4, 61/5, 62/6, 62/5, 63/3, 64/3, 65/6, 66/3, 67/6, 68/4, 205/2, 229, 228, 205/1, 206/2, 206/3, 206/1, 82/2, 205/3, 78, 83, 124, 93, 94, 95, 96, 130, 125, 126, 127, 131, 132, 135, 136, 137, 146, 147, 148, 143/4, 144/4, 149, 155, 156, 161, 163, 164, 166, 167,
 - obręb 16 Wieluń – miasto, gmina Wieluń: 44,
 - obręb Gaszyn, gmina Wieluń: 679, 678, 680/5, 677/3, 676/3, 675/2, 675/7, 663, 664/2.
- o zobowiązaniu Gminy Wieluń do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 do depozytu sądowego.
- Kwota odszkodowania podlega złożenia do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Odszkodowanie zostanie wypłacone ze środków własnych Gminy Wieluń.

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 19 maja 2023 roku Burmistrza Wielunia Starosta Wieluński decyzją Nr 5/2023 z dnia 17 lipca 2023 roku znak: AB.6740.1.2.2023 udzielił Burmistrzowi Wielunia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pn: „Rozbudowa ul. Granicznej na

odcinku 3 -go Maja - Harcerska” obejmującej następujące nieruchomości, bądź ich części oznaczone w ewidencji gruntów:

- obręb 13, Wieluń - miasto, gmina Wieluń: 258,
- obręb 14 Wieluń – miasto, gmina Wieluń: 55, 59/8, 59/9, 59/10, 60/1, 61/4, 61/5, 62/6, 62/5, 63/3, 64/3, 65/6, 66/3, 67/6, 68/4, 205/2, 229, 228, 205/1, 206/2, 206/3, 206/1, 82/2, 205/3, 78, 83, 124, 93, 94, 95, 96, 130, 125, 126, 127, 131, 132, 135, 136, 137, 146, 147, 148, 143/4, 144/4, 149, 155, 156, 161, 163, 164, 166, 167,
- obręb 16 Wieluń – miasto, gmina Wieluń: 44,
- obręb Gaszyn, gmina Wieluń: 679, 678, 680/5, 677/3, 676/3, 675/2, 675/7, 663, 664/2.

Na podstawie w/w decyzji nieruchomość oznaczona numerem działki 155/2 o pow. 0,0051 ha została wydzielona z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 155 o pow. 0,1028 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.

Nieruchomość oznaczona numerem działki 155 nie ma założonej księgi wieczystej oraz nie posiada dokumentów na podstawie których można ustalić właściciela działki. W związku z tym, zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 25 października 2023 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. Zawiadomienie powyższe wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu oraz w Biuletynie Informacji w dniach 07.11.2023 r. – 22.11.2023 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 dniu 30 listopada 2023 r. wydano postanowienie o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego Grażynę Kruk, posiadającą uprawnienia zawodowe numer 5012 do sporządzenia opinii w formie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości gruntowej. Powyższe zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu oraz w Biuletynie Informacji w dniach 18.12.2023 r. – 04.01.2023 r. celem zapoznania się w sposób zwyczajowo przyjęty.

W opinii sporządzonej w formie operatu szacunkowego, wykonanej na zlecenie Starosty Wieluńskiego rzeczoznawca majątkowy Grażyna Kruk, posiadająca uprawnienia zawodowe numer 5012 ustalił wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę **5.370,00 zł.**

Do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodą 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 dla przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej działkę nr 155/2 położoną w obrębie 14 miasta Wieluń, gmina Wieluń, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieluń zatwierdzonym Uchwałą nr XII/122/2011 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 października 2011 r. i Uchwałą zmieniającą nr LXXXIX/1073/23 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 25 maja 2023 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń obejmującego następujące obszary: obszar nr 1 - teren w rejonie ulic: Częstochowskiej, Polnej i Granicznej, obszar nr 2 - teren w rejonie składowiska "Ruda", obszar nr 3 - teren w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Kopernika, św. Barbary i Zielonej przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 1.4KDL - droga lokalna, w sąsiedztwie 1.15MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza.

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 niezabudowanych.

Obszar analizy rynku transakcji dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych obejmuje, teren miasta Wieluń. Okres badania cen uzyskanych w wyniku transakcji rynkowych objął okres od 2021 roku do 2023 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.

W dniu 14 grudnia 2023 roku poinformowano strony o zgromadzonym materiale dowodowym, stanowiącym podstawę do zakończenia sprawy decyzją administracyjną. Powyższe zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu oraz w Biuletynie Informacji w dniach 18.12.2023 r. – 04.01.2023 r. celem zapoznania się w sposób zwyczajowo przyjęty.

W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im uprawnienia.

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. Burmistrz Wielunia
- ② Burmistrz Wielunia – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni i zwrotnego poinformowania o terminach 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: 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 2023 r., poz. 344 ze zm.), ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 162) oraz ustawie Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 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 2016 r.;
- 9) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest obowiązkowe w zakresie przewidzianym przez przepisy;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.