

Wieluń, dnia 24 kwietnia 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 2024 r. poz. 311) 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 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 2024 r. poz. 572) Starosta Wieluński wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość gruntową oznaczoną numerami ewidencyjnymi:
 - 675/11 o pow. 0,0056 ha
 - 675/7 o pow. 0,0161 ha położoną w obrębie Gaszyn, gmina Wieluń, w wysokości 29.440,00 zł (słownie: **dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści 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.
2. o przyznaniu odszkodowania określonego w pkt 1 na rzecz:
 - a) [REDAKTED]
 - b) spadkobierców Julity Świątek w kwocie: 9.813,33 zł (słownie: **dziewięć tysięcy osiemset trzynaście złotych 33/100**)
[REDAKTED]
3. o zobowiązaniu Gminy Wieluń do wypłaty odszkodowania należnego spadkobiercom Julity Świątek do depozytu sądowego na okres 10 lat.
4. o zobowiązaniu Gminy Wieluń do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 ppkt. a i c w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

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 675/11 o pow. 0,0056 ha położona w obrębie Gaszyn, gmina Wieluń, została wydzielona z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 675/2 o pow. 0,4687 ha. Nieruchomości oznaczone numerami działek 675/7 oraz 675/11 obręb Gaszyn, gmina Wieluń, 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 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.

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 były [REDAKTOWANE] w części 1/3, Julita Świątek w części 1/3 oraz [REDAKTOWANE] w części 1/3.

W trakcie prowadzonego postępowania na podstawie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków ustalono, że jedna ze stron uprawniona do wypłaty odszkodowania Julita Świątek - nie żyje. Ponadto, zgodnie z informacją z dnia 14 grudnia 2023 r. udzieloną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w tutejszym Sądzie nie toczyło się i aktualnie nie toczy postępowanie spadkowe po zmarłej Julicie Świątek.

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

Zatem, zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość w części 1/3 posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 26 marca 2024 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 na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wieluniu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wieluniu w dniach 28.03.2024 r. – 12.03.2024 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, posiadająca uprawnienia zawodowe numer 5012 ustalił wartość rynkową prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej na kwotę **29.440,00 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 675/11 oraz 675/7 położoną w obrębie Gaszyn, gmina Wieluń, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wieluń zatwierdzonym Uchwałą nr IX/93/11 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 21 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 8KD-L1/2 - ulice lokalne, grunty przyległe K.16MR - zabudowa rezydencjonalna.

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 26 marca 2024 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 Publicznej w dniach 28.03.2024 r. – 12.04.2024 r. celem zapoznania się w sposób zwyczajowo przyjęty.

W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im uprawnienia.

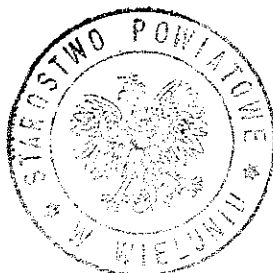
Zgodnie z art.133 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Mając powyższe na uwadze, po rozpatrzeniu całego materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

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

Otrzymują:

[Redacted signature area]

3. Burmistrz Wielunia

④. Burmistrz Wielunia – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni i zwrotnego poinformowania o terminach wywieszenia.

5. a/a