

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5 i art.18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 roku Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.) w związku z art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 25 lipca 2008r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008 roku Nr 154 poz. 958 z późn. zm.), art. 113 ust. 6, art. 118a ust. 3, art. 130 ust. 2, art. 133 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku Nr 102 poz. 651) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

orzekam

1. ustalić odszkodowanie w wysokości 5.654,00 zł (słownie: pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt cztery zł), za udział 1/3 części w nieruchomości położonej w obrębie Góry Przedmieście gmina Miasto Krasnystaw, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 114 o powierzchni 0,0321ha o nieuregulowanym stanie prawnym, w związku z realizacją inwestycji drogowej na osiedlu przy ulicy Rejowieckiej w Krasnymstawie.
2. zobowiązać Burmistrza Krasnegostawu do przekazania kwoty odszkodowania do depozytu sądowego.

Uzasadnienie

Na mocy decyzji Starosty Krasnostawskiego z dnia 21 września 2009 roku, znak: AB/7046/4/09 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa układu komunikacyjnego na osiedlu przy ulicy Rejowieckiej w Krasnymstawie – obręb Góry Przedmieście i Borek, obejmującego ulice: Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Hetmana Jana Zamoyskiego i Mikołaja Sienickiego wraz z budową oświetlenia ulicznego, kabla sterowniczego w ul. Rejowieckiej dla potrzeb oświetlenia ulicznego, kanalizacji deszczowej oraz przebudową kolizji projektowanych dróg z siecią gazową i teletechniczną”, działka Nr 114 o pow. 0,0321ha została w całości przeznaczona pod pas drogowy.

Udział 1/3 części w przedmiotowej nieruchomości nie posiada uregulowanego stanu prawnego i znajduje się w samoistnym posiadaniu Pana Franciszka Ciechańskiego.

Przeznaczona pod inwestycję działka Nr 114, położona w liniach rozgraniczających w/w dróg gminnych, ustalonych decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 21 września 2009r., na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stała się z mocy prawa własnością Gminy Miejskiej Krasnystaw z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym przez Starostę Krasnostawskiego, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (art. 12 ust. 4a i ust. 5).

W myśl art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie za nieruchomości, które stały się własnością Gminy Miejskiej Krasnystaw przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Według art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy 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 oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. W myśl art. 130 ust. 2 o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości, natomiast podstawę ustalenia odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości (art. 134 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Stosownie do § 36 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami) przy określaniu wartości rynkowej gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne stosuje się podejście porównawcze, przyjmując ceny transakcyjne uzyskiwane przy sprzedaży gruntów przeznaczonych lub zajętych pod drogi publiczne.

Rzeczoznawca majątkowy sporządzający operat szacunkowy określił wartość rynkową nieruchomości na kwotę 16.962,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt zł). Przedłożona opinia o wartości rynkowej nieruchomości została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, wobec czego stanowi dowód tej wartości w niniejszym postępowaniu odszkodowawczym.

W piśmie z dnia 1 września 2010 roku Burmistrz Krasnegostawu określił datę przejęcia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy Miejskiej Krasnystaw na dzień 24 maja 2010 roku.

W związku z powyższym zastosowania nie mają unormowania art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, według którego, w przypadku gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości zajętej pod realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji (o której mowa w art. 17), doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ponieważ postępowanie dotyczyło nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszone było na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie oraz zamieszczone było na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie.

Niniejsza decyzja zostaje ogłoszona w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stosownie do art. 133 ust. 2 i art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Do wypłaty odszkodowania zobowiązana jest Gmina Miasto Krasnystaw.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Krasnostawskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Burmistrz Krasnegostawu
Pl. 3-go Maja 29
22-300 Krasnystaw
2. a/a.