



Decyzja GK.683.9.2021 z dnia 21.09.2021 r

Decyzja

Na podstawie art. 12 i 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz.1363 ze zm.), art.130, art.132, art.133 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz.735 tekst jednolity)

orzekam o :

1. ustaleniu odszkodowania w wysokości 14.376,00 zł (słownie: czternaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych 00/100) za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną numerem działki 930/1 o pow. 0,1021 ha, położoną w obrębie Tarnopol, gmina Narewka, objętą decyzją Starosty Hajnowskiego nr AB.673.5.2020 z dnia 02.12.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2. zobowiązaniu Wójta Gminy Narewka do złożenia ustalonego w punkcie 1 odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat, jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania stanie się ostateczna.

Uzasadnienie:

Decyzją nr 4/20 znak: AB. 673.5.2020 z dnia 02.12.2020 r. wydaną na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Starosta Hajnowski zezwolił na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej Nr 107102B w obrębie ewidencyjnym Łuka oraz Tarnopol, gmina Narewka. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 05.01.2021 r.

Wyżej wymienioną decyzją objęta została m.in. nieruchomość oznaczona numerem działki 930 o pow. 6,3219 ha. Działka ta zgodnie z projektem podziału uległa podziałowi na działki oznaczone nr 930/1 o pow. 0,1021 ha i 930/2 o pow. 6,2198 ha. Działka oznaczona nr 930/1 stała się własnością Gminy Narewka. Podczas prowadzonego postępowania ustalono, iż nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej. Nie jest także możliwe ustalenie stron postępowania ze względu na zbyt małą ilość danych. Biorąc powyższe pod uwagę, Starosta Hajnowski, działając na podstawie art. 49 Kpa w związku z art.12 ust.4a i ust.4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych podał do publicznej wiadomości informację, w sposób zwyczajowo przyjęty tj. na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego, Gminy Narewka oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Hajnówce, iż prowadzi postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Narewka, na podstawie decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.5.2020 z dnia 02.12.2020 r.

Stosownie do 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.

Według stanu na datę wydania decyzji Starosty Hajnowskiego nr 4/20 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla obszaru na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu rekreacyjnego „Łuka – Stary Dwór” nad zbiornikiem Siemianówka zatwierdzony Uchwałą Nr XVIII/161/01 Rady Gminy Narewka z dnia 24 kwietnia 2001 r. (Dz.Urz. Woj. Podl. Nr 14, poz. 270 z dnia 30.05.2021 r.). Zgodnie z powołanym planem przedmiotowa wydzielona część nieruchomości przeznaczona była pod drogi lokalne – 2L-20/5. Zgodnie z art.12 ust.4a i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. specustawy drogowej, decyzję o odszkodowaniu wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a do ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podstawą ustalenia odszkodowania za prawo własności wywłaszczonej nieruchomości jest zgodnie z art. 134 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) – wartość rynkowa prawa własności, a ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego tę wartość. W czerwcu 2021 roku został sporządzony operat szacunkowy przejętej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wywłaszczoną nieruchomość na kwotę 14.376,00zł (słownie: czternaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych 00/100) odpowiednio:

- wartość rynkowa gruntu – 13.579,00 zł (słownie: trzynaście tysięcy pięset siedemdziesiąt dziewięć złotych 00/100)
- wartość drzew- 797,00 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych 00/100)

W celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości analizą objęto obszar województwa podlaskiego. Na analizowanym obszarze w badanym okresie (od roku 2018) były odnotowane transakcje nieruchomościami zajęty pod drogi publiczne. Analiza wykazała iż rynek transakcji „drogowych” jest rynkiem specyficznym, w którym występuje niewielka liczba transakcji. Cena uzależniona jest w głównej mierze od lokalizacji ogólnej oraz usytuowania szczegółowego. Działki zlokalizowane w terenie zurbanizowanym osiągają cenę znacznie wyższą od działek zlokalizowanych na terenach rolnych.

Weryfikacja operatu szacunkowego wykazała, iż został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i może stanowić materiał dowodowy w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania. Mając na uwadze powyższe należało postąpić jak na wstępie.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

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.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Narewka. ul. Białowieska 1, 17-220 Narewka celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Hajnówce celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i umieszczenia na stronie BIP
3. a/a

Z up. STAROSTY

Halina Leszczyńska

NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI Geodeta Powiatowy

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**

Wytwarzający/odpowiadający: Z up. STAROSTY Halina Leszczyńska NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI Geodeta Powiatowy

Data wytworzenia: **2021-09-23**

Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**

Data modyfikacji: **2022-01-10**

Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**

Data publikacji: **2021-09-23**