

DECYZJA GK.683.112.2018 z dnia 12.03.2019 r.

Hajnówka, dnia 12.03.2019 r.

GK.683.112.2018

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 2018r., poz.1474 tj.), art.130, art.132, art.133 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.2204 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz.2096 ze zm.)

orzekam o :

1. ustaleniu odszkodowania w wysokości 28.265,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć złotych 00/100) za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną numerem działki 2999/3 o pow. 0,1078 ha, położoną w obrębie 0001 Hajnówka, gmina miejska Hajnówka, objętą decyzją Starosty Hajnowskiego nr AB.673.12.2018 z dnia 17.10.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2. zobowiązaniu Wójta Gminy Hajnówka 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 6/18 znak: AB. 673.12.2018 z dnia 17.10.2018 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 przebudowie i rozbudowie drogi gminnej Nr 108567 Dubiny – Lipiny i ul. Nowej o nr 108527B wraz z odcinkami ul. Łąkowej o nr 108574B w Dubinach, gmina Hajnówka. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 20.11.2018 r.

Wyżej wymienioną decyzją objęta została m.in. nieruchomość oznaczona numerem działki 2999/1 o pow. 0,4140 ha. Działka ta zgodnie z projektem podziału uległa podziałowi na działki oznaczone nr 2999/3 o pow. 0,1078 ha i 2999/4 o pow. 0,3062 ha. Działka oznaczona nr 2999/3 stała się własnością Gminy Hajnówka.

W związku z prowadzonym postępowaniem i faktem, iż nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej tut. Urząd przeanalizował dokumentację znajdującą się w zasobach i ustalił, iż zgodnie z aktem notarialnym Rep A Nr 546/2011 z dnia 28.01.2011 r., nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny do 18/48 części (władanie samoistne) i własność 30/48 części. Wobec powyższego Starosta Hajnowski stwierdził, że przedmiotowa nieruchomość nie ma uregulowanego stanu prawnego do całości powierzchni.

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 Hajnówka i Miasta Hajnówka, 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 Hajnówka, na podstawie decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.12.2018 z dnia 17.10.2018 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.

Wg stanu na datę wydania decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.12.2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla obszaru na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Hajnówka Obszar 3 „Hajnówka-Wschód” uchwalonym Uchwałą nr XXXVIII/229/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz.Woj. Podlaskiego nr 228, poz. 2823 z 2006 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 3.22 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 2018 r., poz. 2204 ze zm.) – wartość rynkowa prawa własności, a ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego tę wartość.

W grudniu 2018 roku został sporządzony operat szacunkowy przejętej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wywłaszczoną nieruchomość na kwotę 28.265,00 zł (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć złotych 00/100).

W celu określania wartości rynkowej szacowania nieruchomości zebrano informacje dotyczące obrotu nieruchomościami na terenie m. Hajnówka i m.

w celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości zebrano informacje dotyczące obrotu nieruchomościami na terenie gmi. Hajnówka i m. Hajnówka w zakresie transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i inwestycję drogową. W wyniku przeprowadzonej analizy rynku lokalnego tego typu nieruchomości ustalono, że ceny działek budowlanych są bardzo zróżnicowane i zależą od wielu czynników. Niezmiennie od lat wpływ na wartość działki ma przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określające możliwość i warunki zabudowy, istotny jest dojazd, w dalszej kolejności uzbrojenie i dostępne sieci, otoczenie i walory widokowe-krajobrazowe, uciążliwości i ograniczenia. Stwierdzono, że w ostatnich latach ceny nieruchomości są stabilne.

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.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie.

Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego.

Otrzymują:

1. Gmina Hajnówka
2. Gmina Hajnówka – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Gmina Miejska Hajnówka - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
4. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Hajnówce
5. a/a

Do wiadomości:

1.RK

Sp.E.M.

Metryka strony

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**

Wytwarzający/odpowiadający: Starosta Hajnowski Andrzej Skiepmo

Data wytworzenia: **2019-03-13**

Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**

Data modyfikacji: **2019-03-13**

Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**

Data publikacji: **2019-03-13**