

Decyzja GK.683.17.2021 z dnia 31.08.2021 r.

Hajnówka, dnia 31.08.2021 r.

GK.683.17.2021

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 202.00 zł (słownie: dwieście dwa złote 00/100) za nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym, oznaczoną numerem działki 462/2 o pow. 0,0021 ha położoną w obrębie Dubicze Osoczne, gmina Hajnówka, objętą decyzją Starosty Hajnowskiego nr AB.673.6.2020 z dnia 10.12.2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2. zobowiązaniu Powiatu Hajnowskiego 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 5/20 znak: AB. 673.6.2020 z dnia 10.12.2020 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 i przebudowie drogi powiatowej nr 1619B na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 689 do końca zabudowy m. Nowoberezowo. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 12.01.2021 r.

Wyżej wymienioną decyzją objęta została m.in. nieruchomość oznaczona numerem działki 462/1 o pow. 0,37 ha. Działka ta zgodnie z projektem podziału uległa podziałowi na działki oznaczone nr 462/2 o pow. 0,0021 ha i 462/3 o pow. 0,37 ha. Działka oznaczona nr 462/2 stała się własnością Powiatu Hajnowskiego.

Podczas prowadzonego postępowania ustalono, iż wyłączonej nieruchomości w prowadzonej ewidencji gruntów i budynków figuruje jako władanie samoistne Gminy Hajnówka. Pismem znak GK.683.17.2021 z dnia 03.03.2021 r. tut. organ wystąpił do gminy Hajnówka z prośbą o przedłożenie tytułu własności na działkę oznaczoną numerem 462/2. Pismem znak IP.6833.1.2021 z dnia 12.03.2021 r. Urząd Gminy Hajnówka udzielił odpowiedzi, iż nie posiada tytułu własności.

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 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 Powiatu Hajnowskiego na podstawie decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.6.2020 z dnia 10.12.2020 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 przewyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym.

Na terenie obrębu Dubicze Osoczne brak jest obowiązującego planu miejscowego., natomiast jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hajnówka zatwierdzone Uchwałą Nr XXX/130/17 z dnia 10 kwietnia 2017 r. Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego wynika, iż nieruchomość z której wydzielono wycenianą nieruchomość „drogową” w części frontowej przyległej do drogi powiatowej nr 1619B usytuowana jest w obszarze oznaczonym jako RM co oznacza tereny zabudowy zagrodowej (takie oznaczenie obejmuje część nieruchomości na głębokości ok. 30 m od drogi, a pozostała część nieruchomości znajduje się w obszarze terenów upraw rolnych).

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 wyłączonej 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 wyłączonej nieruchomość na kwotę 202.00 zł (słownie: dwieście dwa złote 00/100).

W celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości analizą objęto obszar województwa podlaskiego. Na analizowanym obszarze w badanym okresie były odnotowane transakcje nieruchomościami zajętych 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. Określając wartość rynkową nieruchomości należało ustalić cechy wpływające na poziom cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Weryfikacja operatu szacunkowego wykazała, iż został on sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i może stanowić materiał dowodowy w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania.

Starosta Hajnowski stosownie do treści art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, powiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy. Żadna ze stron postępowania uwag nie wniosła.

Mając na uwadze powyższe należało postąpić jak na wstępie.

Pouczenie

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.

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 Halina Leszczyńska NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI

Geodeta Powiatowy

-

Otrzymują:

1. *Wójt Gminy Hajnówka, ul. Zina 1, 17-200 Hajnówka celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń*
2. *Starostwo Powiatowe w Hajnówce celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej*
3. *Zarząd Powiatu Hajnowskiego*
4. *a/a*

Metryka strony

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**

Wytwarzający/odpowiadający: Z up. Starosty Halina Leszczyńska Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości Geodeta Powiatowy

Data wytworzenia: **2021-09-07**

Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**

Data modyfikacji: **2021-09-07**

Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**

Data publikacji: **2021-09-07**