



Decyzja GK.683.2.2021 z dnia 21.09.2021

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 969.00 zł (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych 00/100) za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną numerami działek 1068/6 o pow. 0,0027 ha i 1068/8 o pow. 0,0045 ha, położoną w obrębie Łuka, 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 numerami działek:1068/5 o pow. 0,3897 ha i 1068/6 o pow. 0,0027 ha. Działka oznaczona numerem 1068/5 zgodnie z projektem podziału uległa podziałowi na działki oznaczone nr 1068/7 o pow. 0,3852 i 1068/8 o pow. 0,0045 ha. Działka oznaczona nr 1068/8 oraz w całości działka nr 1068/6 stały się własnością Gminy Narewka. Podczas prowadzonego postępowania ustalono, iż nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej. Z pisma znak USC.5345.18.2021 z dnia 03.02.2021 r. Urzędu Gminy Narewka wynika, iż osoba wpisana jako właściciel do w/w działek w prowadzonej ewidencji gruntów i budynków nie żyje. Pismem znak GK.683.2.2021 z dnia 22.06.2021 zwrócono się do Urzędu Skarbowego z zapytaniem czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po właścicielu nieruchomości. Pismem znak 2015-SOB.0142.108.2021 z dnia 22.07.2021 r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Hajnówce udzielił odpowiedzi, iż nie posiadają informacji na temat postępowania spadkowego po zmarłym. 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.

Wg 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.

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 969,00 zł (słownie: dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć 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 zajętymi 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 oraz umieszczenia na stronie BIP
 3. a/a
- Sp.E.M.
Z up. STAROSTY Halina Leszczyńska NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI KATASTRU I NIERUCHOMOŚCI

Geodeta Powiatowy

Metryka strony

Data modyfikacji: **2021-09-22**
Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**
Data publikacji: **2021-09-22**