

Decyzja GK.683.24.2021 z dnia 13 sierpnia 2021

Hajnówka, dnia 31.08.2021 r

GK.683.24.2021

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 za prawo własności nieruchomości w wysokości 2.534,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset trzydzieści cztery złote 00/100) za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną numerem działki 157/5 o pow. 0,0045 ha położoną w obrębie Nowoberezowo, 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 157/2 o pow. 0,3843 ha. Działka ta zgodnie z projektem podziału uległa podziałowi na działki oznaczone nr 157/5 o pow. 0,0045 ha i 157/6 o pow. 0,3798 ha. Działka oznaczona nr 157/5 stała się własnością Powiatu Hajnowskiego.

Podczas prowadzonego postępowania ustalono, iż właściciel nieruchomości nie żyje. W związku z powyższym tut. organ wystąpił do Urzędu Skarbowego w Hajnówce pismem znak GK.683.24.2021 z dnia 01.07.2021 r. z zapytaniem czy posiadają informację na temat postępowania spadkowego po nieżyjącym. Naczelnik Urzędu Skarbowego w Hajnówce pismem znak 2015-SOB.0142.109.2021 z dnia 22 lipca 2021 r. udzielił informacji, iż nie posiadają informacji na temat postępowania spadkowego po nieżyjącym.

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 przezwyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na terenie obrębu Nowoberezowo 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.

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 2020 roku został sporządzony operat szacunkowy przejętej nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy oszacował wywłączoną nieruchomość na kwotę 2.534.00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset trzydzieści cztery złote 00/100) odpowiednio:

- wartość gruntu na kwotę: 993,00 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy złote 00/100)
- wartość ogrodzenia na kwotę: 995,00 zł (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych 00/100)
- wartość nasadzeń na kwotę: 546,00 zł (słownie: pięćset czterdzieści sześć złotych 00/100).

W celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości analizą objęto obszar województwa podlaskiego. Na analizowanym obszarze w badanym okresie 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. 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**