

Decyzja, GK.683.4.2018 z dnia 12.04.2019 r.

Hajnówka, dnia 12.04.2019 r.

GK.683.4.2018

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. 118a, 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 14.267,00 zł (słownie: czternaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych 00/100) za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną numerem działki 83/2 o pow. 0,0509 ha położoną w obrębie 0001 Hajnówka, miasto Hajnówka, objętą decyzją Starosty Hajnowskiego nr AB.673.14.2018 z dnia 28.11.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
2. zobowiązaniu Burmistrza Miasta 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 7/18 znak: AB. 673.14.2018 z dnia 28.11.2018 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 rozbudowie ulicy Rysiej w Hajnówce wraz z budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej.

Wyżej wymienioną decyzją objęta została m.in. nieruchomość oznaczona numerem 83/2 o pow. 0,0509 ha, która stała się własnością Gminy Miejskiej Hajnówka.

W związku z prowadzonym postępowaniem i faktem, iż nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej i zbioru dokumentów, tut. Urząd przeanalizował dokumentację znajdującą się w zasobach i ustalił, iż dla w/w nieruchomości brak jest tytułu własności.

Tut. Urząd pismem nr GK.683.4.2018 r. z dnia 26.01.2019 r. wystąpił do osoby fizycznej, która jest wpisana jako posiadacz samoistny w prowadzonej ewidencji, aby wylegitymował się tytułem własności do opisywanej nieruchomości, określając jednocześnie termin do jakiego dokumenty te powinny być przedstawione. Pomimo upływu określonego terminu strona nie załączyła żądanych dokumentów. Wobec powyższego Starosta Hajnowski stwierdził, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny, w związku z czym w tej sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 zwyczajowy przyjęty tj. na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego i Urzędu 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 Miejskiej Hajnówka, na podstawie decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.14.2018 z dnia 28.11.2018 r.

Stosowanie 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.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. Hajnówka Obszar 3 „Hajnówka-Wschód” uchwalonego Uchwałą nr XXXVII/229/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25.10.2006 roku (Dz. U. Woj. Podlaskiego nr 288, poz. 2823 z 2006 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 3.27 KD-D.

Zgodnie z art.12 ust.4a i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. 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.) 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 marcu 2019 roku został sporządzony operat szacunkowy przejętej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy oszacował nieruchomość przejętą pod budowę drogi na kwotę 14.267,00 zł (słownie: czternaście tysięcy dwieście sześćdziesiąt siedem złotych 00/100).

W celu określenia wartości rynkowej szacowanej nieruchomości zebrano informacje dotyczące obrotu nieruchomościami na terenie m. Hajnówka w zakresie transakcji dotyczących nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. 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 Miejska Hajnówka
2. Gmina Miejska Hajnówka – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Hajnówce
4. a/a

Sp.E.M.

Metryka strony

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**

Wytwarzający/odpowiadający: Katarzyna Miszczuk, Administrator BIP

Data wytworzenia: **2019-04-12**

Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**

Data modyfikacji: **2019-04-12**

Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**

Data publikacji: **2019-04-12**