

DECYZJA z 12.09.2018r., GK.683.28.2018

Hajnówka, dnia 12.09.2018 r.

GK.683.28.2018

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 tekst jednolity), art. 129, 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.121 ze zmianami) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zmianami)

orzeka się:

1. Ustalić wartość nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Pana Leonidasa Germaniuk s. Piotra i Olgi oznaczonej nr działek: 791/1 o pow. 0,0044 ha, 789 o pow. 0,0026 ha, 790 o pow. 0,0154 ha położonej w obrębie 0003 Czeremcha, gmina Czeremcha, przejętej z mocy prawa na rzecz Gminy Czeremcha na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.12.2017 z dnia 12.02.2018 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na kwotę 3.707,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset siedem złotych 00/100) zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego sporządzonym w sierpniu 2018 roku.
2. Ustalić odszkodowanie za w/w nieruchomość na rzecz Pana Leonidasa Germaniuk s. Piotra i Olgi w wysokości 3.707,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset siedem złotych 00/100).
3. Do wypłaty odszkodowania ustalonego w punkcie 2 zobowiązana jest Gmina Czeremcha, w terminie 14 dni od dnia w którym decyzja stanie się ostateczna.
4. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie 0003 Czeremcha, oznaczona nr działek: 791 o pow. 0,0494 ha, 789 o pow. 0,0026 ha i 790 o pow. 0,0154 ha stanowiła własność Pana Leonidasa Germaniuk s. Piotra i Olgi na podstawie aktu notarialnego Rep A Nr 4197 z dnia 05.10.1961 roku.

Zgodnie z decyzją Starosty Hajnowskiego nr AB.673.12.2017 z dnia 12.02.2018 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, część w/w działki oznaczonej numerem 791/1 oraz w całości działki nr 789 i 790 stały się własnością Gminy Czeremcha.

Wg stanu na datę wydania decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.12.2017 z dnia 12.02.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla obszaru na którym położone są przedmiotowe działki brak było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie, ze studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeremcha, zatwierdzonym, uchwałą nr XIX/169/09 Rady Gminy Czeremcha z dnia 03.06.2009 r. przedmiotowe działki są położone w terenie oznaczonym jako: tereny istniejących i do uzupełnienia różnych form zabudowy mieszkaniowej z możliwością modernizacji i przekształceń oraz lokalizacji usług bliżej nie sprecyzowanych o uciążliwościach w granicach własnej działki. Faktyczny sposób użytkowania działek oznaczonych numerem geodezyjnym 789, 790 i 791/1 – ulica Miodowa, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na podstawie art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Podstawą ustalenia odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest zgodnie z art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz.121 ze zmianami) – wartość rynkowa nieruchomości, a ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego tę wartość.

W sierpniu 2018 roku został sporządzony operat szacunkowy przejętych nieruchomości.

Analizą objęto obszar województwa podlaskiego. Dla wyceny wartości przedmiotowej nieruchomości gruntowej jako rynek lokalny obrotu nieruchomościami objęty analizą, przyjęto teren gminy Czeremcha i sąsiedniej gminy Kleszczele o przeznaczeniu nieruchomości przeważających wśród gruntów przyległych. Analizie poddano rynek transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę, jako przedmiotu prawa własności na terenie gminy Czeremcha i Kleszczele. Monitorowaniem i analizą tendencji rynkowych objęto okres od 2016 roku. Przyjęty okres monitoringu wskazuje na stabilizację cen.

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 postanowić jak w osnowie decyzji.

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.

Otrzymują:

1. Gmina Czeremcha (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
2. Gmina Czeremcha
3. a/a

E.M.

Metryka strony

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**

Wytwarzający/odpowiadający: Starosta Hajnowski Mirosław Romaniuk

Data wytworzenia: **2018-09-13**

Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**

Data modyfikacji: **2018-09-13**

Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**

Data publikacji: **2018-09-13**