

Decyzja z dnia 17.01.2019, GK.683.59.2018

Hajnówka, dnia 17.01.2019 r.

#### 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. 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.2204 ze zm.) oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)

orzeka się:

1. ustalić wartość nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Pana Józefa .... s. Witolda i Józefy (w udziale 6/112), ....., Pana Władysława .... s. Witolda i Józefy..... (w udziale 6/112),, oznaczonej numerem działki 455/1 o pow. 0,0221 ha położonej w obrębie Siemianówka, gmina Narewka, przejętej z mocy prawa na rzecz Wójta Gminy Narewka, na podstawie decyzji Starosty Hajnowskiego AB. 673.9.2018 r. z dnia 25.06.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na kwotę: 1.700,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset złotych 00/100) zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w listopadzie 2018 r.
2. ustalić odszkodowanie za w/w nieruchomość na rzecz ma Józefa Choroszewskiego s. Witolda i Józefy, Pana Władysława Choroszewskiego s. Witolda i Józefy, .... W wysokości 1.700,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset złotych 00/100).
3. do wypłaty odszkodowania ustalonego w punkcie 2 zobowiązana jest Gmina Narewka, 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 Siemianówka, gmina Narewka oznaczona numerem działki 455 o pow. 1,77ha stanowiła własność ....., Józefa Choroszewskiego,.... Władysława Choroszewskiego, na podstawie księgi wieczystej nr BI2P/00018052/7.

Zgodnie z decyzją Starosty Hajnowskiego AB.673.9.2018 z dnia 25.06.2018 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, część w/w działki oznaczonej nr 455/1 stała się własnością Gminy Narewka.

Wg stanu na datę wydania decyzji Starosty Hajnowskiego nr AB.673.9.2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla obszaru na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość brak było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium zagospodarowania przestrzennego Gminy Narewka, zatwierdzonego Uchwałą nr VII/66/99 Rady Gminy w Narewce z dnia 31.08.1999 r. z późn.zm., przedmiotowa nieruchomość określona jest jako tereny leśne.

Na podstawie art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, do ustalenia wysokości i wypłacenia 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 2018 r., poz. 2204 ze zm.) - wartość rynkowa prawa własności, a ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego tę wartość.

W listopadzie 2018 roku został sporządzony operat szacunkowy przejętej nieruchomości.

Dla wyceny przedmiotowej nieruchomości gruntowej jako rynek lokalny obrotu nieruchomościami, przyjęto teren gminy Narewka o przeznaczeniu nieruchomości przeważających wśród gruntów przyległych. Aktualne ceny ziemi kształtują się pod wpływem różnorodnych czynników rynkowych. O poziomie i zróżnicowaniu rynkowej wartości ziemi, oprócz zmiennej sytuacji podaży-popytowej, uwzględniającej walory rolnicze, decydują motywy na ogół niekonwencjonalne, takie jak funkcje asekuracyjne wobec bezrobocia, atrakcyjne zaplecze dla celów nierolniczych, funkcje rekompensacyjne, zainteresowanie cudzoziemców, perspektywy korzystania z dotacji itp. Monitoringiem i analizą tendencji rynkowych objęto okres od maja 2016 r. 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 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

Obraz graficzny odwzorowujący dokument prawny cz. 1.PDF ( 321.08 KB )

Obraz graficzny odwzorowujący dokument prawny cz. 2.PDF ( 480.48 KB )

## Metryka strony

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**

Wytwarzający/odpowiadający: z up. Starosty Hajnowskiego Halina Leszczyńska, Naczelnik Wydziału Geodezji Katastru i Nieruchomości

Data wytworzenia: **2019-01-21**

Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**

Data modyfikacji: **2020-10-19**

Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**

Data publikacji: **2019-01-21**