



Decyzja z dnia 2013-11-29, GK.683.43. 2013

GK.683.43. 2013

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. Nr 193, poz. 1194 z 2008 r. z późn. zmianami) , art. 129, art. 130 , art. 132 , art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) oraz art. 49 i 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 – jedn. tekst)

o r z e k a s i ę :

1. ustalić wartość nieruchomości stanowiącej uprzednio własność Litwiniuk Andrzeja s. Piotra i Marii zam. Hajnówka ul. Jesionowa 1, oznaczonej jako działka nr 873/3 o pow. 0,0027 ha, położonej w Hajnówce przy ulicy Jesionowej, przejętej z mocy prawa na rzecz Gminy Miejskiej Hajnówka na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Hajnowskiego Nr AB.673.12.2013 z dnia 23.08.2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na kwotę **2.930,00 zł** (słownie: dwa tysiące dziewięćset trzydzieści złotych), zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonym dnia 06.11.2013 r.
2. ustalić odszkodowanie za w/w nieruchomość na rzecz Litwiniuk Andrzeja s. Piotra i Marii, w wysokości **2.930,00 zł** (słownie: dwa tysiące dziewięćset trzydzieści złotych).
3. Do wypłaty odszkodowania ustalonego w punkcie 2 zobowiązana jest Gmina Miejska Hajnówka.
4. Kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego.
5. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

U z a s a d n i e n i e :

Nieruchomość gruntowa położona w obrębie 1 miasta Hajnówka przy ulicy Jesionowej, oznaczona numerem działki 873/1 o pow. 0,1130 ha stanowiła własność Litwiniuk Andrzeja s. Piotra i Marii, zgodnie z aktem własności ziemi PBG-OU-457/188/76 z dnia 08.04.1976 roku.

Zgodnie z decyzją Starosty Hajnowskiego Nr AB.673.12.2013 z dnia 23.08.2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, część działki nr 873/1 oznaczona numerem 873/3 o pow. 0,0027 ha stała się własnością Gminy Miejskiej Hajnówka.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Hajnówka Obszar 3 „Hajnówka – Wschód” uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/229/06 Rady Miasta Hajnówka z dnia 25 października 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego nr 288, poz. 2823 z 2006 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po podziale- pas drogowy ul. Jesionowej.

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 wywłaszczoną nieruchomość jest – zgodnie z art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) – wartość rynkowa nieruchomości , a ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego tę wartość.

W związku z powyższym sporządzony został operat szacunkowy przejętej nieruchomości oznaczonej numerem 873/3 o pow. 0,0027 ha. Rzeczoznawca w wyniku analizy stwierdził, że na terenie miasta Hajnówki nie było transakcji nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne. Nieco było transakcji tego rodzaju na terenie Powiatu Hajnowskiego. Jednakże transakcje te nie mogą stanowić bazy porównawczej , bowiem cena nieruchomości w tych gminach jest znacznie niższa niż na terenie miasta Hajnówki. W związku z czym za bazę do określenia wartości rynkowej wycenianej nieruchomości posłużyły nieruchomości gruntowe niezabudowane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową.

Z analizy rynku wynika, że ceny nieruchomości są zróżnicowane, co wynika przede wszystkim z lokalizacji nieruchomości. Za nieruchomości zlokalizowane jak najbliżej centrum miasta przy głównych ulicach są osiągane dość wysokie ceny, natomiast znacznie niższe ceny za nieruchomości zlokalizowane w bocznych ulicach- w głębi od ulicy, w strefie peryferyjnej miasta.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość przejętej na rzecz Gminy Miejskiej nieruchomości na kwotę 2.930,00 zł . Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a ustalona wartość odpowiada rzeczywistej wartości rynkowej przejętej nieruchomości.

Starosta Hajnowski , stosownie do treści art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego , powiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz zgłoszonych żądań. Żadna ze stron postępowania nie wniosła zastrzeżeń do wyceny.

Po przeprowadzeniu dodatkowego postępowania wyjaśniającego ustalono, że były właściciel Litwiniuk Andrzej s. Piotra i Marii nie żyje (data urodzenia w akcie własności ziemi – 20.08.1896 r.) .

Zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego postanowiono zawiadomić o powyższej decyzji poprzez publiczne ogłoszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta w Hajnówce , tutejszego Urzędu oraz zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu.

Mając na uwadze powyższe należało postanowić jak na wstępie.

Od decyzji niniejszej 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. Urząd Miasta Hajnówka (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni).
2. Gmina Miejska Hajnówka
3. a/a

H.L.

Metryka strony

Wytwarzający/odpowiadający: **Katarzyna Miszczuk**
Data wytworzenia: **2013-11-29**
Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**
Data wprowadzenia: **2013-11-29**
Data modyfikacji: **2015-12-12**
Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**
Data publikacji: **2013-11-29**