

IGN.683.10.2018.JG

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018r. poz. 2096, zwanym dalej Kpa);
- art.12 ust. 4, ust.4a, ust. 4b i ust. 5, art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1474), zwaną dalej ustawą ZRID, w związku z art. 113 ust. 6 i ust. 7, art. 130, art. 132 ust. 1a, ust. 2, ust. 3, art. 133 pkt. 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.), zwaną dalej Ugn.

o r z e k a m:

1. o ustaleniu odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 241/6 o pow. 0,0026 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Mielno, jednostce ewidencyjnej Mielno-Miasto, która stała się z mocy prawa własnością Powiatu Koszalińskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Koszalińskiego nr BOŚ/725/2018/ZRID z dnia 17 września 2018r. znak BOŚ.6740.718.2018.AŁ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Rozbudowa drogi powiatowej nr 3504Z w obrębie miejscowości Mielno, ul. Chrobrego i os. Unieście –ul. 6-go Marca – na terenie Gminy Mielno – ETAP III od km 1+860 do km 2+867", na kwotę 1 095,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc dziewięćdziesiąt pięć 00/100).
2. Kwota odszkodowania, na podstawie art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podlega wpłacie do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Koszalinie na okres 10 lat – w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna.
3. Do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest Zarząd Powiatu w Koszalinie.
4. Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Koszalinie przy ul. Raclawickiej 13 oraz opublikowaniu w BIP Starosta Powiatowego na okres 14 dni.

Uzasadnienie

W dniu 17 września 2018r. została wydana przez Starostę Koszalińskiego decyzja nr BOŚ/725/2018/ZRID z dnia 17 września 2018r., znak BOŚ.6740.718.2018.AŁ, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Rozbudowa drogi powiatowej nr 3504Z w obrębie miejscowości Mielno, ul. Chrobrego i os. Unieście –ul. 6-go Marca – na terenie Gminy Mielno – ETAP III od km 1+860 do km 2+867". Decyzja została wydana na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Z dniem ostateczności decyzji tj. z dniem 23.10.2018r. działka nr 241/6 stanowiąca współwłasność Janiny Gniłka, Władysławy i Bolesława Kordeckich, Waldemara Kordeckiego i Wiesława Kordeckiego stała się z mocy prawa własnością Powiatu Koszalińskiego.

Stosownie do treści art.12 ust.4a i ust.5 ustawy ZRID, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18, zgodnie z którym wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania

decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, wysokość odszkodowania jest ustalana według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o podziale nieruchomości oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Opinia o wartości nieruchomości sporządzana jest przez rzeczoznawcę majątkowego na piśmie w formie operatu szacunkowego (art.156 ust.1 ugn).

Starosta Koszaliński pismem z dnia 25.10.2018r. znak IGN.683.10.2018.JG wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz dotychczasowych współwłaścicieli za nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 241/6 o pow. 0,0026 ha, w obrębie Mielno, jednostce ewidencyjnej Mielno-Miasto, która stała się z mocy prawa własnością Powiatu Koszalińskiego na podstawie decyzji Starosty Koszalińskiego nr nr BOŚ/725/2018/ZRID z dnia 17 września 2018r. znak BOŚ.6740.718.2018.AŁ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn..”Rozbudowa drogi powiatowej nr 3504Z w obrębie miejscowości Mielno, ul. Chrobrego i os. Unieście –ul. 6-go Marca – na terenie Gminy Mielno – ETAP III od km 1+860 do km 2+867”, ostatecznej z dniem 23.10.2018r. Jednocześnie ww. piśmie organ poinformował strony o konieczności sporządzenia operatu szacunkowego.

Zgodnie z księgą wieczystą nr KO1K/00006040/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Koszalinie przedmiotowa nieruchomość w dacie 17.09.2018r. stanowiła współwłasność Janiny Gniłka, Władysławy i Bolesława Kordeckich, Waldemara Kordeckiego i Wiesława Kordeckiego. W dziale III i dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów.

W toku postępowania stwierdzono na podstawie odpisów skróconych aktów zgonu przekazanych przez Urząd Miejski w Mielnie pismem z dnia 12.12.2018r. znak USC.5362.282.2018, że wszyscy dotychczasowi współwłaściciele nieruchomości nie żyją. Nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe. W związku z tym na podstawie art. 12 ust. 5 ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w związku z art. 133 pkt 2 oraz art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n., uznać należy, iż przedmiotowa nieruchomość jest o nieuregulowanym stanie prawnym i odszkodowanie zostanie wypłacone do depozytu sądowego.

W dniu 11.12.2018r. na zlecenie organu został sporządzony operat szacunkowy przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Sławomira Kondraciewicza (uprawnienia nr 589), w którym określono wartość rynkową prawa własności gruntu działki nr 241/6 na kwotę 1 095,00 zł.

Operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). W operacie przedstawiono sposób dokonania wyceny nieruchomości, tzn. określono przedmiot, zakres i cel wyceny, podstawy formalno-prawne oraz źródła danych o nieruchomościach, ustalono daty istotne dla określenia wartości nieruchomości, opisano stan nieruchomości, wskazano przeznaczenie nieruchomości, analizę i charakterystykę rynku nieruchomości w zakresie dotyczącym celu i sposobu wyceny, wskazano rodzaj określonej wartości, wybór podejścia, metody i techniki, przedstawiono obliczenia wartości nieruchomości oraz wynik wyceny, ponadto załączono istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu.

Organ pismem z dnia 18.12.2018r., wywieszonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Koszalinie przy ul. Raclawickiej 13 oraz opublikowanym w BIP Starosta Powiatowego na okres 14 dni, oraz doręczonym Zarządowi Powiatu w Koszalinie, zawiadomił o zebranych materiale dowodowym, w tym o operacie szacunkowym, a także o możliwości zapoznania się z nim oraz złożenia swoich wniosków i uwag w tej sprawie, w terminie 14 dni od daty doręczenia pisma.

Zarząd Powiatu w Koszalinie zaakceptował wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na posiedzeniu w dniu 09.01.2019r. i zostało podpisane stosowne oświadczenie przez upoważnionych członków Zarządu.

Na podstawie art.113 ust. 6 i ust. 7 oraz art.133 pkt. 2 ugn odszkodowanie w kwocie 1 095,00 zł zostanie wpłacone do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Koszalinie na okres 10 lat. Zgodnie z art. art.132 ust..5 ustawy o gospodarce nieruchomościami do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest Zarząd Powiatu w Koszalinie jako organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, która nabyła własność nieruchomości.

Stronie zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwiono wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenie żądań zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a.

Stosownie do treści art. 22 ust.1 ustawy ZRID koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych oraz przepisów o autostradach płatnych oraz Krajowym Funduszu Drogowym.

Obowiązek zapłaty odszkodowania wynika z art. 3 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2018r. poz. 203 ze zm.), który stanowi, że zadania w zakresie finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg powiatowych finansowane są przez samorząd powiatowy.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w osnowie niniejszej decyzji.

Z up. STAROSTY

Joanna Gruchowska
Główny Specjalista

POUCZENIA:

1. Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Koszalińskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
2. Zgodnie z art. 127a Kpa 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, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

-Zarząd Powiatu w Koszalinie

w/m

-a/a