

GGN.683.129.2020.IP

DECYZJA

Na podstawie art. 104 kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), art. 12 ust. 4a, 4f i 5, art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.), art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2, 3 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za utracone prawo własności do nieruchomości, oznaczonej numerem działki 217/22 o pow.0,0020 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Tomaszowa Mazowieckiego

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości 3.633,00 (słownie: trzy tysiące sześćset trzydzieści trzy zł) za nieruchomość oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 217/22 o pow.0,0020 ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Tomaszów Mazowiecki, objętej decyzją Starosty Tomaszowskiego Nr 3/2020 z dnia 27 marca 2020 roku znak WAB.6740.1.12.2019 zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 4334E ul. Wiejska w Tomaszowie Mazowieckim, na działkach i części działek o następujących nr ewidencyjnych: 196, 248, 681, 247/2, 242/1, 241, 1040/2, 233, 217/9, 217/8, 217/6, 217/12, 217/11, 217/3, 199/2, 901, 902, 898/24, 898/22, 272, 271, 268, 267, 266/4, 266/3, 811/15, 811/5, 964/1, 810/9, 810/11, 1082, 1041, 252/1, 204/2, 1212, 214 w obrębie ewid.13 w Tomaszowie Maz., które obejmuje:
 - wartość gruntu w kwocie 3.060,00 zł;
 - wartość naniesień budowlanych w kwocie 462,00 zł;
 - wartość naniesień roślinnych w kwocie 111,00 zł.
2. Odszkodowanie należy wypłacić na rzecz dotychczasowych właścicieli:
 - a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 109,83 zł (słownie: sto dziewięć zł osiemdziesiąt trzy grosze) za udział 4152/137345;
 - b) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 112,31 zł (słownie: sto dwanaście zł trzydzieści jeden groszy) za udział 4246/137345;
 - c) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 109,27 zł (słownie: sto dziewięć zł dwadzieścia siedem groszy) za udział 4131/137345;
 - d) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 150,27 zł (słownie: sto pięćdziesiąt zł dwadzieścia siedem groszy) za udział 5681/137345;
 - e) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 125,25 zł (słownie: sto dwadzieścia pięć zł dwadzieścia pięć groszy) za udział 4735/137345;
 - f) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 69,85 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć zł osiemdziesiąt pięć groszy) za udział 5281/274690;
 - g) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 69,85 zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć zł osiemdziesiąt pięć groszy) za udział 5281/274690;
 - h) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 111,20 zł (słownie: sto jedenaście zł dwadzieścia groszy) za udział 4204/137/345;
 - i) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 138,24 zł (słownie: sto trzydzieści osiem zł dwadzieścia cztery grosze) za udział 5226/137/345;
 - j) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 109,88 zł (słownie: sto dziewięć zł osiemdziesiąt osiem groszy) za udział 4154/13/345;
 - k) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 56,37 zł (słownie: pięćdziesiąt sześć zł trzydzieści siedem groszy) za udział 4262/274690;
 - l) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 111,26 zł (słownie: sto jedenaście zł dwadzieścia sześć groszy) za udział 4206/137345;

- m) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 109,14 zł (słownie: sto dziewięć zł czternaście groszy) za udział 4126/137345;
 - n) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 113,00 zł (słownie: sto trzynaście zł) za udział 4272/137345;
 - o) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 136,91 zł (słownie: sto trzydzieści sześć zł dziewięćdziesiąt jeden groszy) za udział 5176/137345;
 - p) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 137,20 zł (słownie: sto trzydzieści siedem zł dwadzieścia groszy) za udział 5187/137345;
 - q) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 112,50 zł (słownie: sto dwanaście zł pięćdziesiąt groszy) za udział 4253/137345;
 - r) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 143,42 zł (słownie: sto czterdzieści trzy zł czterdzieści dwa groszy) za udział 5422/137345;
 - s) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 111,78 zł (słownie: sto jednaście zł siedemdziesiąt osiem groszy) za udział 4226/137345;
 - t) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 110,99 zł (słownie: sto dziesięć zł dziewięćdziesiąt dziewięć groszy) za udział 4196/137345;
 - u) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 56,37 zł (słownie: pięćdziesiąt sześć zł trzydzieści siedem groszy) za udział 4262/274690;
 - v) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 56,09 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć zł dziewięć groszy) za połowę udziału 4241/137345;
 - w) spadkobiercom Romana Tomczyka w wysokości 56,09 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć zł dziewięć groszy) za połowę udziału 4241/137345;
 - x) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx w wysokości 54,40 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery zł czterdzieści groszy) za połowę udziału 4113/137345;
 - y) spadkobierców Kazimierza Wiadernego w wysokości 54,40 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery zł czterdzieści groszy) za połowę udziału 4113/137345;
 - z) Spółdzielni Mieszkaniowej „Przodownik” w wysokości 1.107,13 zł (słownie: jeden tysiąc sto siedem zł trzynaście groszy) za udział 304744/1000000.
3. Do depozytu sądowego należy wpłacić odszkodowanie należne:
- a) spadkobiercom Romana Tomczyka w wysokości 56,09 zł (słownie: pięćdziesiąt dziewięć zł dziewięć groszy);
 - b) spadkobiercom Kazimierza Wiadernego w wysokości 54,40 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery zł czterdzieści groszy).
4. Nie powiększać odszkodowania ustalonego w pkt 1 o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
5. Do wypłaty odszkodowania ustalonego niniejszą decyzją zobowiązany jest Powiat Tomaszowski – reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Tomaszowie Mazowieckim
6. Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
7. Wysokość odszkodowania ustalonego niniejszą decyzją podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.
8. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.

Uzasadnienie

Decyzją Starosty Tomaszowskiego Nr 3/2020 z dnia 27 marca 2020 roku znak WAB.6740.1.12.2019 zezwolono na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 4334E ul. Wiejska w Tomaszowie Mazowieckim, na działkach i części działek o następujących nr ewidencyjnych: 196, 248, 681, 247/2, 242/1, 241, 1040/2, 233, 217/9, 217/8, 217/6, 217/12, 217/11, 217/3, 199/2, 901, 902, 898/24, 898/22, 272, 271, 268, 267, 266/4,

266/3, 811/15, 811/5, 964/1, 810/9, 810/11, 1082, 1041, 252/1, 204/2, 1212, 214 w obrębie ewid.13 w Tomaszowie Maz.

Przedmiotowa decyzja została utrzymana w mocy decyzją nr 197/2020 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 lipca 2020 r. znak GPB-III.7821.9.2020 (DM).

W/w decyzją została objęta m. in. nieruchomość oznaczona numerem działki 217/8, obręb 13, dla której prowadzona była księga wieczysta PT1T/00049086/0 przez Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim.

Zgodnie z zapisami w/w księgi wieczystej na działce znajduje się blok mieszkalny, a nieruchomość gruntowa stanowi współwłasność osób będących właścicielami lokali mieszkalnych.

Decyzją Nr 3/2020 z dnia 27 marca 2020 roku znak WAB.6740.1.12.2019 zatwierdzony został podział działki 217/8.

W wyniku podziału działki 217/8 powstała działka oznaczona numerem 217/21 o powierzchni 0,2295 ha oraz 217/22 o powierzchni 0,0020 ha.

Punkt 6 powołanej decyzji Starosty Tomaszowskiego określał nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Powiatu Tomaszowskiego.

Zgodnie z powyższym działka oznaczona numerem 217/22 o pow.0,0020 ha, stała się własnością Powiatu Tomaszowskiego.

W myśl art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Natomiast, odpowiednio do ust. 4f ww. artykułu odszkodowanie za nieruchomość, o której mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stanowi, że wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, 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.

Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Na zlecenie Starosty Tomaszowskiego operat szacunkowy, określający wysokość odszkodowania został wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego – Daniela Białsińskiego posiadającego uprawnienia zawodowe nr 5302.

W opinii sporządzonej w formie operatu szacunkowego rzeczoznawca majątkowy określił wartość nieruchomości na łączną kwotę 3.633,00 (słownie: trzy tysiące sześćset trzydzieści trzy zł), która obejmuje:

- wartość gruntu w kwocie 3.060,00 zł;
- wartość naniesień budowlanych w kwocie 462,00 zł;
- wartość naniesień roślinnych w kwocie 111,00 zł

Uwzględniając cel, cechy przedmiotu wyceny oraz dostępne dane z rynku, wartość nieruchomości rzeczoznawca majątkowy określił w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej (art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim.

Zwrócił się również z prośbą do Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego o wywieszenie na okres 2 miesięcy ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

W okresie 2 miesięcy od terminu podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby się przysługującymi im prawami rzeczowymi po Romanie Tomczyku i Kazimierzu Wiadernym do nieruchomości objętej postępowaniem odszkodowaniem.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie ustalone na podstawie art. 18 ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

W art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zostały określone przypadki, w których możliwe jest powiększenie wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

Możliwość powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości jest wówczas, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17
- doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygору natychmiastowej wykonalności albo
- w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

W przedmiotowej sprawie kwota odszkodowania nie zostanie powiększona o 5%, ponieważ byli właściciele nie złożyli oświadczenia o wydaniu działki nr 217/22 o pow. 0,0020 ha w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Tomaszów Mazowiecki.

Decyzja Starosty Tomaszowskiego Nr 3/2020 z dnia 27 marca 2020 roku znak WAB.6740.1.12.2019 stała się ostateczna dnia 24 lipca 2020 r. W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie kwota odszkodowania nie zostanie powiększona o 5%, ponieważ byli właściciele nie złożyli oświadczenia o wydaniu działki nr 217/22 w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Tomaszów Mazowiecki.

Ponadto na przedmiotowej działce nie zostały rozpoczęte prace związane z rozbudową drogi, co potwierdzone zostało pismem dyrektora Zarządu Dróg Powiatowych w Tomaszowie Mazowieckim DT.2151.25.1.2020 z 23 października 2020 r.

W myśl art. 132 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jeżeli decyzja, na podstawie której wypłacono odszkodowanie, została następnie uchylona lub stwierdzono jej nieważność, osoba, której wypłacono odszkodowanie, lub jej spadkobierca są zobowiązani do zwrotu tego odszkodowania po jego waloryzacji na dzień zwrotu.

Zapłata odszkodowania z tytułu utraty prawa własności do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki o pow. ha, położonej w obrębie 13, jednostka ewidencyjna Tomaszów Mazowiecki, nastąpi przez Powiat Tomaszowski reprezentowany przez Zarząd Powiatu z jego środków finansowych, jednorazowo w terminie czternastu dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

W związku z powyższym orzeczono, jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kpa w związku z art. 9a u.g.n., od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tomaszowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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 przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
3. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
4. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
5. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
6. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
7. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
8. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
9. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
10. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
11. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
12. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
13. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
14. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
15. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
16. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
17. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
18. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
19. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
20. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
21. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
22. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
23. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
24. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
25. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
26. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
27. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
28. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
29. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
30. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
31. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
32. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
33. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przodownik"
34. Zarząd Powiatu Tomaszowskiego w Tomaszowie Mazowieckim (2 egz. - w tym 1 egz. celem złożenia odszkodowania do depozytu sądowego)
35. a/a (2 egz. - w tym 1 egz. celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Tomaszowie Mazowieckim na okres 14 dni)