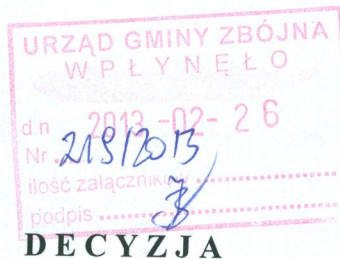


GN-I.683.7.4.2012



Łomża, 25 lutego 2013 r.
Barbara Stobnicka
2013.02.26

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 12 ust. 4a i 5, art. 18 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194 – Tekst Jednolity z 2008 r.) 113 ust. 6, art. 118a ust. 3, art. 132 ust. 1a, art. 133 pkt. 2 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), w związku z § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)

o r z e k a m

1. Ustalić wartość nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1070/1 o pow. 0,0012 ha**, przejętej z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie układu drogowego dróg gminnych na terenie miejscowości Zbójna ETAP II, na kwotę **16,00 zł (słownie: szesnaście złotych)**, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 15 listopada 2012 r.
2. Ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **16,00 zł (słownie: szesnaście złotych)**.
3. Ustalone odszkodowanie Wójt Gminy Zbójna przekaze do depozytu sądowego na okres 10-ciu lat w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

U Z A S A D N I E N I E

Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.), określiły zasady nabywania nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt. 2 w/w ustawy nieruchomości, o których mowa w art. 11 f ust. 1 pkt. 6 stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z dniem, w którym decyzja

o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest w myśl art. 130 ust. 2 i 134 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość rynkowa nieruchomości, którą określa w opinii rzeczoznawca majątkowy.

Starosta Łomżyński ostateczną decyzją nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej, obejmującej między innymi nieruchomość, położoną w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1070/1 o pow. 0,0012 ha**, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Zbójna.

Rzecznik majątkowy, Mirosław Kazimierz Anaszko (upr. nr 1995) w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określił wartość przejętej na rzecz Gminy Zbójna, nieruchomości na kwotę **16,00 zł**.

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnił jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości na dzień 17 sierpnia 2012 r., oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Oszacowana wartość odpowiada wysokości cen rynkowych za obiekty porównywalne do obiektu wycenianego oraz właściwościom rynkowym przedmiotu wyceny. Powyższa wartość została oszacowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. Sposób sporządzenia operatu został przez rzeczoznawcę szczegółowo uzasadniony.

Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (art.18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Zgodnie z art.132 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami waloryzacji dokonuje podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania, w tym przypadku Wójt Gminy Zbójna.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów albo innego dokumentu stwierdzającego prawo do nieruchomości, należy uznać - na podstawie art.113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, iż jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej tj. 17 sierpnia 2012 r. nieruchomość nie posiadała uregulowanego stanu prawnego. W dniu 19 października 2012 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej urzędu zostało zamieszczone na okres 14 dni zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość

o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka 1070/1 o pow. 0,0012 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Zbójna, przejętą z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Ponadto zawiadomienie ogłoszono w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

W zawiadomieniu wezwano wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty jego ukazania się, zgłosiły się do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. We wskazanym terminie podanym w w/w zawiadomieniu nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W aktualnie obowiązującej ewidencji gruntów i budynków obrębu Zbójna jako osoba władająca gruntem figuruje Henryk Szydlik, który nie żyje.

Zawiadomieniem z dnia 2 stycznia 2013 r., nr GN-I.683.7.4.2012 Starosta Łomżyński powiadomił Wójta Gminy Zbójna o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Zawiadomienie również wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz zamieszczono na stronie internetowej urzędu.

W dniu 6 lutego 2013 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży umieszczono zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego z dnia 6 lutego 2013 r., nr GN-I.683.7.4.2012 informujące o możliwości zapoznania się do dnia 21 lutego 2013 r. z całym materiałem dowodowym jaki został zgromadzony w sprawie, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. We wskazanym terminie nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani zarzuty do zgromadzonego materiału dowodowego. W toku postępowania strony miały zapewniony w nim czynny udział poprzez zawiadomienia o wszystkich czynnościach organu wywieszane na tablicy ogłoszeń i zamieszczane na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży w trybie i na zasadach określonych w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wójt Gminy Zbójna był informowany pisemnie o prowadzonych czynnościach.

W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem. W związku z powyższym należy uznać, zgodnie z art. 113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, że przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art.133 pkt 2 powołanej wyżej ustawy jeżeli wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego. Zgodnie z treścią art. 118a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, co do której nie zostały ustalone osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat, a decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie

prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży i Gminy Zbójna oraz na stronie internetowej biuletynu.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego, które można wnieść za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zbójna



STAROSTA

Lech Marek Szablowski

GN-I.683.7.6.2012



Łomża, 25 lutego 2013 r.

Pani Słobianka
2013.02.26
[Signature]

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 12 ust. 4a i 5, art. 18 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194 – Tekst Jednolity z 2008 r.) 113 ust. 6, art. 118a ust. 3, art. 132 ust. 1a, art. 133 pkt. 2 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), w związku z § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)

o r z e k a m

1. Ustalić wartość nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1063/1 o pow. 0,0012 ha**, przejętej z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie układu drogowego dróg gminnych na terenie miejscowości Zbójna ETAP II, na kwotę **16,00 zł (słownie: szesnaście złotych)**, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 15 listopada 2012 r.
2. Ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **16,00 zł (słownie: szesnaście złotych)**.
3. Ustalone odszkodowanie Wójt Gminy Zbójna przekaze do depozytu sądowego na okres 10-ciu lat w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

U Z A S A D N I E N I E

Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.), określiły zasady nabywania nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt. 2 w/w ustawy nieruchomości, o których mowa w art. 11 f ust. 1 pkt. 6 stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest w myśl art. 130 ust. 2 i 134 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość rynkowa nieruchomości, którą określa w opinii rzeczoznawca majątkowy.

Starosta Łomżyński ostateczną decyzją nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej, obejmującej między innymi nieruchomość, położoną w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 1063/1 o pow. 0,0012 ha**, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Zbójna.

Rzecznik majątkowy, Mirosław Kazimierz Anaszko (upr. nr 1995) w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określił wartość przejętej na rzecz Gminy Zbójna, nieruchomości na kwotę **16,00 zł**.

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnił jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości na dzień 17 sierpnia 2012 r., oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Oszacowana wartość odpowiada wysokości cen rynkowych za obiekty porównywalne do obiektu wycenianego oraz właściwościom rynkowym przedmiotu wyceny. Powyższa wartość została oszacowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. Sposób sporządzenia operatu został przez rzeczoznawcę szczegółowo uzasadniony.

Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (art.18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Zgodnie z art.132 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami waloryzacji dokonuje podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania, w tym przypadku Wójt Gminy Zbójna.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów albo innego dokumentu stwierdzającego prawo do nieruchomości, należy uznać - na podstawie art.113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, iż jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej tj. 17 sierpnia 2012 r. nieruchomość nie posiadała uregulowanego stanu prawnego. W dniu 19 października 2012 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej urzędu zostało zamieszczone na okres 14 dni zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka 1063/1 o pow.0,0012 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Zbójna, przejętą z mocy prawa na własność Gminy

Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Ponadto zawiadomienie ogłoszono w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

W zawiadomieniu wezwano wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty jego ukazania się, zgłosiły się do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. We wskazanym terminie podanym w w/w zawiadomieniu nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W aktualnie obowiązującej ewidencji gruntów i budynków obrębu Zbójna jako osoba władająca gruntem figuruje Zofia Stomska i Henryk Szydlik, oboje nie żyją.

Zawiadomieniem z dnia 2 stycznia 2013 r., nr GN-I.683.7.6.2012 Starosta Łomżyński powiadomił Wójta Gminy Zbójna o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Zawiadomienie również wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz zamieszczono na stronie internetowej urzędu.

W dniu 6 lutego 2013 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży umieszczono zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego z dnia 6 lutego 2013 r., nr GN-I.683.7.4.2012 informujące o możliwości zapoznania się do dnia 21 lutego 2013 r. z całym materiałem dowodowym jaki został zgromadzony w sprawie, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. We wskazanym terminie nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani zarzuty do zgromadzonego materiału dowodowego. W toku postępowania strony miały zapewniony w nim czynny udział poprzez zawiadomienia o wszystkich czynnościach organu wywieszane na tablicy ogłoszeń i zamieszczane na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży w trybie i na zasadach określonych w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wójt Gminy Zbójna był informowany pisemnie o prowadzonych czynnościach.

W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem. W związku z powyższym należy uznać, zgodnie z art. 113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, że przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art. 133 pkt 2 powołanej wyżej ustawy jeżeli wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego. Zgodnie z treścią art. 118a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, co do której nie zostały ustalone osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat, a decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy

ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży i Gminy Zbójna oraz na stronie internetowej biuletynu.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego, które można wnieść za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zbójna



STAROSTA

Lech Marek Szablowski

GN-I.683.7.14.2012



Łomża, 25 lutego 2013 r.

Pani Słobianka A.
2013.02.26
[Signature]

DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 12 ust. 4a i 5, art. 18 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194 – Tekst Jednolity z 2008 r.) 113 ust. 6, art. 118a ust. 3, art. 132 ust. 1a, art. 133 pkt. 2 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), w związku z § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)

o r z e k a m

1. Ustalić wartość nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 821/3 o pow. 0,0099 ha**, przejętej z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie układu drogowego dróg gminnych na terenie miejscowości Zbójna ETAP II, na kwotę **2 696,00 zł (słownie: dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych)**, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 15 listopada 2012 r.
2. Ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **2 696,00 zł (słownie: dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych)**.
3. Ustalone odszkodowanie Wójt Gminy Zbójna przekaze do depozytu sądowego na okres 10-ciu lat w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

U Z A S A D N I E N I E

Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.), określiły zasady nabywania nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt. 2 w/w ustawy nieruchomości, o których mowa w art. 11 f ust. 1 pkt. 6 stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z dniem, w którym decyzja

o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest w myśl art. 130 ust. 2 i 134 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość rynkowa nieruchomości, którą określa w opinii rzeczoznawca majątkowy.

Starosta Łomżyński ostateczną decyzją nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej, obejmującej między innymi nieruchomość, położoną w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka **nr 821/3 o pow. 0,0099 ha**, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Zbójna.

Rzecznawca majątkowy, Mirosław Kazimierz Anaszko (upr. nr 1995) w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określił wartość przejętej na rzecz Gminy Zbójna, nieruchomości na kwotę **2 696,00 zł**.

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnił jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości na dzień 17 sierpnia 2012 r., oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Oszacowana wartość odpowiada wysokości cen rynkowych za obiekty porównywalne do obiektu wycenianego oraz właściwościom rynkowym przedmiotu wyceny. Powyższa wartość została oszacowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. Sposób sporządzenia operatu został przez rzeczoznawcę szczegółowo uzasadniony.

Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (art.18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Zgodnie z art.132 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami waloryzacji dokonuje podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania, w tym przypadku Wójt Gminy Zbójna.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów albo innego dokumentu stwierdzającego prawo do nieruchomości, należy uznać - na podstawie art.113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, iż jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej tj. 17 sierpnia 2012 r. nieruchomość nie posiadała uregulowanego stanu prawnego. W dniu 19 października 2012 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej urzędu zostało zamieszczone na okres 14 dni zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość

o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka 821/3 o pow.0,0099 ha, położoną w obrębie Zbójna, przejętą z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Ponadto zawiadomienie ogłoszono w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

W zawiadomieniu wezwano wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty jego ukazania się, zgłosiły się do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. We wskazanym terminie podanym w w/w zawiadomieniu nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W aktualnie obowiązującej ewidencji gruntów i budynków obrębu Zbójna jako osoba władająca gruntem figuruje Walenty Brzózka, a jako użytkownik Zofia Brzózka, oboje nie żyją.

Zawiadomieniem z dnia 2 stycznia 2013 r., nr GN-I.683.7.14.2012 Starosta Łomżyński powiadomił Wójta Gminy Zbójna o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Zawiadomienie również wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz zamieszczono na stronie internetowej urzędu.

W dniu 6 lutego 2013 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży umieszczono zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego z dnia 6 lutego 2013 r., nr GN-I.683.7.14.2012 informujące o możliwości zapoznania się do dnia 21 lutego 2013 r. z całym materiałem dowodowym jaki został zgromadzony w sprawie, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. We wskazanym terminie nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani zarzuty do zgromadzonego materiału dowodowego. W toku postępowania strony miały zapewniony w nim czynny udział poprzez zawiadomienia o wszystkich czynnościach organu wywieszane na tablicy ogłoszeń i zamieszczane na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży w trybie i na zasadach określonych w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wójt Gminy Zbójna był informowany pisemnie o prowadzonych czynnościach.

W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem. W związku z powyższym należy uznać, zgodnie z art. 113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, że przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art.133 pkt 2 powołanej wyżej ustawy jeżeli wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego. Zgodnie z treścią art. 118a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, co do której nie zostały ustalone osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, składa się do depozytu

sądowego na okres 10 lat, a decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży i Gminy Zbójna oraz na stronie internetowej biuletynu.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego, które można wnieść za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zbójna



STAROSTA

Lech Marek Szablowski

GN-I.683.7.19.2012



Łomża, 25 lutego 2013 r.

Rami Dębski
2013.02.27

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 12 ust. 4a i 5, art. 18 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 193, poz. 1194 – Tekst Jednolity z 2008 r.) 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 3, art. 132 ust. 1a, art. 133 pkt. 2 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), w związku z § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.)

o r z e k a m

1. Ustalić wartość nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **nr 591/1 o pow. 0,0051 ha**, przejętej z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie układu drogowego dróg gminnych na terenie miejscowości Zbójna ETAP II, na kwotę **1 389,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych)**, zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego dnia 15 listopada 2012 r.
2. Ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **1 389,00 zł (słownie: jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt dziewięć złotych)**.
3. Ustalane odszkodowanie Wójt Gminy Zbójna przekaze do depozytu sądowego na okres 10-ciu lat w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

U Z A S A D N I E N I E

Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 ze zm.), określiły zasady nabywania nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt. 2 w/w ustawy nieruchomości, o których mowa w art. 11 f ust. 1 pkt. 6 stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z dniem, w którym decyzja

o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest w myśl art. 130 ust. 2 i 134 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – wartość rynkowa nieruchomości, którą określa w opinii rzeczoznawca majątkowy.

Starosta Łomżyński ostateczną decyzją nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. zezwolił na realizację inwestycji drogowej, obejmującej między innymi nieruchomość, położoną w obrębie ewidencyjnym Zbójna, jednostce ewidencyjnej Zbójna, powiecie łomżyńskim, województwie podlaskim, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka **nr 591/1 o pow. 0,0051 ha**, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Zbójna.

Rzecznawca majątkowy, Mirosław Kazimierz Anaszko (upr. nr 1995) w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określił wartość przejętej na rzecz Gminy Zbójna, nieruchomości na kwotę **1 389,00 zł.**

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnił jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości na dzień 17 sierpnia 2012 r., oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Oszacowana wartość odpowiada wysokości cen rynkowych za obiekty porównywalne do obiektu wycenianego oraz właściwościom rynkowym przedmiotu wyceny. Powyższa wartość została oszacowana zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa. Sposób sporządzenia operatu został przez rzeczoznawcę szczegółowo uzasadniony.

Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (art.18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Zgodnie z art.132 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami waloryzacji dokonuje podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowania, w tym przypadku Wójt Gminy Zbójna.

Z uwagi na fakt, iż właścicielka nieruchomości Helena Gregorczyk nie żyje i przeprowadzono postępowania spadkowego, należy uznać - na podstawie art.113 ust.6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, iż jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W wyniku przeprowadzonego postępowania ustalono, że na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej tj. 17 sierpnia 2012 r. nieruchomość nie posiadała uregulowanego stanu prawnego ponieważ Helena Gregorczyk już nie żyła. W dniu 19 października 2012 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej urzędu zostało zamieszczone na okres 14 dni zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty

odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka 591/1 o pow.0,0051 ha, położoną w obrębie Zbójna, przejętą z mocy prawa na własność Gminy Zbójna, w związku z decyzją Starosty Łomżyńskiego nr 2/2012 z dnia 17 sierpnia 2012 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Ponadto zawiadomienie ogłoszono w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

W zawiadomieniu wezwano wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty jego ukazania się, zgłosiły się do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. We wskazanym terminie podanym w w/w zawiadomieniu nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 2 stycznia 2013 r., nr GN-I.683.7.19.2012 Starosta Łomżyński powiadomił Wójta Gminy Zbójna o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Zawiadomienie również wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz zamieszczono na stronie internetowej urzędu.

W dniu 6 lutego 2013 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży oraz na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży umieszczono zawiadomienie Starosty Łomżyńskiego z dnia 6 lutego 2013 r., nr GN-I.683.7.19.2012 informujące o możliwości zapoznania się do dnia 21 lutego 2013 r. z całym materiałem dowodowym jaki został zgromadzony w sprawie, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. We wskazanym terminie nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani zarzuty do zgromadzonego materiału dowodowego. W toku postępowania strony miały zapewniony w nim czynny udział poprzez zawiadomienia o wszystkich czynnościach organu wywieszane na tablicy ogłoszeń i zamieszczane na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Łomży w trybie i na zasadach określonych w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Wójt Gminy Zbójna był informowany pisemnie o prowadzonych czynnościach.

W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem. Nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie zgłosił się żadna osoba, która mogłaby być powołana do spadku po zmarłej Helenie Gregorczyk.

W związku z powyższym należy uznać, zgodnie z art. 113 ust.6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, że przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art.133 pkt 2 powołanej wyżej ustawy jeżeli wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego. Zgodnie z treścią art. 118a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, co do której nie zostały ustalone osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat, a decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie

prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łomży i Gminy Zbójna oraz na stronie internetowej biuletynu.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Podlaskiego, które można wnieść za pośrednictwem Starosty Łomżyńskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Zbójna



STAROSTA

Lech Marek Szablowski