

Radomsko, dnia 22.04.2016 r.

Nr GNI.683.2.1.2016

## DECYZJA

Na podstawie art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2, 5, art. 133 pkt 2, art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), w związku z art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, 5 oraz art. 18 ust.1, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2015.2031 t.j.)

### Starosta Radomszczański

1. Ustala odszkodowanie za nieruchomość gruntową niezabudowaną o pow. **0,0369 ha**, położoną w obrębie 7 miasta Kamieńska, oznaczoną numerem działki **55/2**, która przeszła na własność Gminy Kamieńsk w związku z realizacją inwestycji drogowej, w łącznej kwocie **6 560 zł** (słownie złotych: sześć tysięcy pięćset sześćdziesiąt), obejmującej wartość:
  - działki gruntu nr 55/2 w kwocie 6 480 zł (słownie złotych: sześć tysięcy czterysta osiemdziesiąt)
  - nasadzeń na działce nr 55/2 w kwocie 80 zł (słownie złotych: osiemdziesiąt).Nieruchomość ma nieustalonego właściciela (spadkobierców) – w operacie ewidencji gruntów, jako posiadacz samoistny, wpisany był nieżyjący Władysław Kowalski.
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1, które w związku z nieuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości należy **przekazać do depozytu sądowego**, zobowiązana jest Gmina Kamieńsk.

### UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej decyzji z dnia 01.10.2015 r. Nr 4/2015 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa dróg gminnych w Kamieńsku, działka oznaczona numerem 55/2 o pow. 0,0369 ha przeszła z mocy prawa na własność Gminy Kamieńsk na realizację inwestycji drogowej z dniem 06.11.2015 r. tj. z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2015.2031 t.j.).

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Urszulę Bukowską w operacie szacunkowym z dnia 24.03.2016 r. Rzeczoznawca, operat szacunkowy oparła m.in. o: dane z rejestrów ewidencji gruntów i budynków, przegląd aktów notarialnych z transakcji podobnych (tj. zajętych lub przeznaczonych pod drogi publiczne) na rynku regionalnym – z terenu województwa łódzkiego.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Kamieńsk Nr LII7/409/2010 z dnia 27.05.2010 r. – przedmiotowa nieruchomość gruntowa leży częściowo w terenach dróg lokalnych oraz dróg lokalowych i przeznaczona jest na poszerzenie drogi gminnej oraz pod drogę gminną.

Przy wycenie przedmiotowej nieruchomości, określono jej wartość według stanu z dnia 01.10.2015 r. oraz jej wartość z dnia 24.03.2016 r.

Szacowanie nieruchomości dla ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odbywa się wg przepisu §

36 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Wartość rynkowa gruntu została określona przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej w ramach podejścia porównawczego, w oparciu o ceny nieruchomości podobnych nabywanych w drodze umowy notarialnej pod drogi (tryb negocjacji).

Określono jednostkową wartość gruntu w wysokości **17,56 zł/m<sup>2</sup>**, co mieści się zgodnie z założeniami podejścia porównawczego w przedziale cen jakie wystąpiły na rynku lokalnym za nabycie podobnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Częścią składową wycenianej nieruchomości gruntowej było zadrzewienie (sosna), którego wartość została określona w podejściu kosztowym (jako koszty sadzenia drzew i ich pielęgnacji) na poziomie **80 zł**.

Wartość odtworzeniowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę na łączną kwotę **6 560 zł** (w zaokrągleniu).

W dniu 11.02.2016 r. zamieszczono ogłoszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kamieńsku i Starostwa Powiatowego w Radomsku a także stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku. Do dnia dzisiejszego nikt nie zgłosił praw do przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego należy orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Kamieńska
2. Zainteresowani zawiadomieni poprzez wywieszenie niniejszej decyzji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kamieńsku oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku-[www.radomszczanski.pl](http://www.radomszczanski.pl)
3. A/a.