

Radomsko, dnia 15 marca 2017 r.

Nr RN.683.6.4.2016/2017

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 (t.j. z 2016 r., poz. 2147), 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 (t.j. z 2015 r., poz. 2031)

Starosta Radomszczański

1. Ustala odszkodowanie za nieruchomość gruntową niezabudowaną, która przeszła na własność Gminy Kamięnsk w związku z realizacją inwestycji drogowej, położoną w obrębie Huta Porajska gmina Kamięnsk, oznaczoną numerem działki **214/2** o pow. **0,1134 ha**, w łącznej kwocie **4 993 zł** (słownie złotych: cztery tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy), obejmującej wartość:
 - działki gruntu nr 214/2 w kwocie 3 390 zł (słownie złotych: trzy tysiące trzysta dziewięćdziesiąt)
 - nasadzeń na działce nr 214/2 w kwocie 1603 zł (słownie złotych: jeden tysiąc sześćset trzy)Nieruchomość ma nieustalonego właściciela (spadkobierców) – w operacie ewidencji gruntów, jako posiadacz samoistny, wpisany był nieżyjący Julian Predoń.
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 Kamięnsk.

UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej decyzji z dnia 01.03.2016 r. Nr 2/2016 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa drogi gminnej w miejscowości Napoleonów gmina Kamięnsk, działka oznaczona numerem 214/2 o pow. 0,1134 ha przeszła z mocy prawa na własność Gminy Kamięnsk na realizację inwestycji drogowej z dniem 18.04.2016 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. z 2015 r., poz. 2031 t.j.).

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Danutę Jablecką z dnia 27 stycznia 2017 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.

Nieruchomość, na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. na dzień 1 marca 2016 r., nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamięnsk, na podstawie Uchwały Nr XV/145/2011z dnia 30 listopada 2011 r. Rady Miejskiej w Kamięnsku, na dzień 1 marca 2016 r., wyceniana działka znajduje się na terenach leśnych i terenach rolnych.

W dniu 10 stycznia 2017 r. biegła rzeczoznawca dokonała oględzin przedmiotowej nieruchomości, której wartość określiła na dzień 27 stycznia 2017 r., wg jej stanu na dzień 1 marca 2016 r.

Dla potrzeb niniejszej wyceny biegła nie znalazła wystarczającej liczby transakcji nieruchomościami leśnymi, wobec tego przyjęła nieruchomości rolne o niskich klasach bonitacyjnych, które mogą być przeznaczone do zalesienia.

Do badania cen biegła przyjęła obszar rynku lokalnego miasta i gminy Kamięnsk badania cen dokonała dla okresu grudzień 2014 r. – styczeń 2017 r., a więc w okresie najbliższym poprzedzającym datę wyceny.

W wycenie zastosowała podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej dla określenia wartości gruntu oraz metodę wskaźnikową dla określenia wartości rynkowej drzewostanu.

Rzeczoznawca ustaliła wartość 1 ha wycenianego gruntu na kwotę 29 904,45 zł, więc wartość rynkowa prawa własności gruntu wycenianego wynosi **3 390 zł**.

Wartość drzewostanu określono na podstawie cennika drewna okrągłego stosowanego w Nadleśnictwie Bełchatów w 2017 r., stosownie do Zarządzenia Nr 3/2017 Nadleśniczego Nadleśnictwa Bełchatów z dnia 20 stycznia 2017 r. i wynosi łącznie **1 603 zł**.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., wysokości odszkodowania nie powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości, gdyż nieruchomość nie została wydana w ustawowym terminie, nie spisano protokołu wydania i przejęcia nieruchomości (pismo Burmistrza Kamięnska nr IOŚ 7011.28.2015 z dnia 21.12.2016 r.).

W dniu 03.01.2017 r. zamieszczono ogłoszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kamięnsku 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 Kamięnska
2. Zainteresowani zawiadomieni poprzez wywieszenie niniejszej decyzji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kamięnsku oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku-www.radomszczanski.pl
3. A/a.