

Radomsko, dnia 15 maja 2017 r.

Nr RN.683.2.4.2017

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 w kwocie **3 994 zł** (słownie złotych: trzy tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery) za nieruchomość gruntową niezabudowaną, oznaczoną numerem działki **76/17** o pow. **0,0038 ha**, położoną w obrębie 17 miasta Radomska, która przeszła z mocy prawa na własność Miasta Radomska w związku z realizacją inwestycji drogowej.
Nieruchomość ma nieustalonego właściciela (spadkobierców) – w operacie ewidencji gruntów, jako władający, wpisany był Skarb Państwa.
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1, które w związku z nieuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości należy **przekazać do depozytu sądowego**, zobowiązane jest Miasto Radomsko.

UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej Decyzji Nr 4/2016 z dnia 14.12.2016 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa ulicy Glinianej w Radomsku, działka oznaczona numerem 76/17 o pow. 0,0038 ha przeszła z mocy prawa na własność Miasta Radomska na realizację inwestycji drogowej, 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.).

Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości (art. 130 ugn).

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.

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona w operacie szacunkowym z dnia 21 kwietnia 2017 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Danutę Jabłecką, nr uprawnień 5465.

Ogłędzin dokonano w dniu 28 marca 2017 r., zaś 21 kwietnia 2017 r. określono wartość nieruchomości wg jej stanu na dzień 14 grudnia 2016 r., t.j. na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Na dzień wyceny nieruchomość nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Radomska - uchwała Nr XXXIV/306/2001 z dnia 17 grudnia 2001 r. Rady Miasta Radomska zmieniona uchwałą Nr LXII/476/10 z dnia 30 września 2010 r., wyceniana nieruchomość położona jest w sąsiedztwie gruntów

przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w obszarze i otoczeniu terenów przeznaczonych na ten cel.

Na potrzeby niniejszej wyceny utworzono zbiór nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach stanowiących podstawę wyceny, ceny odnotowano z aktów notarialnych, umów sprzedaży z obszaru miasta Radomska. Transakcje dotyczyły prawa własności. Badania cen dokonano dla okresu sierpień 2016 r. – kwiecień 2017 r. a więc w okresie najbliższym poprzedzającym datę wyceny.

Jako sposób wyceny biegła zastosowała podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Rzecznawca oszacowała wartość rynkową **1 m²** powierzchni gruntu na kwotę **105,10 zł**.

Wartość rynkowa wycenianego gruntu wyniosła w zaokrągleniu **3 994 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 Miasta Radomska nr TGN.6833.1.2.2017 z dnia 28.04.2017 r.).

W dniach 21.02.2017 r.- 22.04.2017 r. zamieszczono ogłoszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Radomska i Starostwa Powiatowego w Radomsku a także na 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. Miasto Radomsko
2. Zainteresowani zawiadomieni poprzez wywieszenie niniejszej decyzji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Radomsku oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku-www.radomszczanski.pl
3. A/a.