

Radomsko, dnia 27.03.2019 r.

RN.683.6.21.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 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. z 2018 r., poz. 1474), w związku art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2, 5, art. 134 ust. 1 oraz art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204)

Starosta Radomszczański

1. Ustala odszkodowanie pieniężne za nieruchomość gruntową, oznaczoną numerem działki 142/6 o pow. 0,0024 ha, położoną w obrębie 25 miasta Radomska, która z mocy prawa stała się własnością Miasta Radomska w celu realizacji inwestycji drogowej obejmującej wartość:
 - a. działki gruntu 1 640.00 zł. (słownie złotych: jeden tysiąc sześćset czterdzieści)
 - b. utwardzenia 4 440.00 zł. (słownie złotych: cztery tysiące czterysta czterdzieści)
 - c. nasadzeń 125.00 zł. (słownie złotych: sto dwadzieścia pięć)na rzecz:
Bartłomieja Nowak udział w 1/2 części, odszkodowanie w kwocie 3 102.50 zł. (słownie złotych: trzy tysiące sto dwa 50/100).
Małżonków Doroty i Krzysztofa Nowak udział w 1/2 części, odszkodowanie w kwocie 3 102.50 zł. (słownie złotych: trzy tysiące sto dwa 50/100).
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 zobowiązane jest Miasto Radomsko. Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej Decyzji Nr 3/2018 z dnia 15.02.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa ulicy Spacerowej w Radomsku, działka oznaczona numerem 142/6 o powierzchni 0,0024 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. z 2018 r., poz. 1474).

W myśl przepisów w/w ustawy, odszkodowanie za przejętą nieruchomość przysługuje dotychczasowym współwłaścicielom, którym byli Bartłomiej Nowak oraz małżonkowie Dorota i Krzysztof Nowak na podstawie księgi wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Radomsku, V Wydział Ksiąg Wieczystych za numerem PT1R/00098100/1.

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona w operacie szacunkowym z dnia 28 sierpnia 2018 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Karolinę Pukacz , uprawnienia zawodowe Nr 5350.

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 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Wartość przedmiotu wyceny określono na dzień 28 sierpnia 2018 r. z uwzględnieniem stanu przedmiotu wyceny na dzień 15 luty 2018 r. Oględzin nieruchomości rzeczoznawca dokonała w dniu 21 sierpnia 2018 r.

Na dzień wyceny nieruchomość nie posiadała aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Radomska, zatwierdzonego Uchwałą nr LXIII/476/10 z dnia 30 września 2010 r. Rady Miasta Radomska wyceniana działka położona jest w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności „MNe.”

Dla określenia wartości rynkowej gruntu, metodą porównania parami, porównano ją z podobnymi nieruchomościami gruntowymi o znanych cechach i cenach, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Do porównań wykorzystano nieruchomości, które były przedmiotem sprzedaży na podstawie aktów notarialnych. Na potrzeby wyceny przyjęto 18 transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości najbardziej podobnych do wycenianej. Transakcje dotyczyły prawa własności. Wartość nieruchomości oznaczonej nr działki 142/6 oszacowano w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami.

Dla określenia wartości odtworzeniowej naniesień, wyceny dokonano w podejściu kosztowym, metodą kosztów odtworzenia, techniką elementów scalonych w oparciu o najnowsze pozycje Wacetob przeznaczone do wyceny w/w technice, stanowiące podstawę wyceny to: Scalone Normatywy do wyceny budynków i budowli Nr 124 wg cen za II kwartał 2018r.

Oszacowanie nasadzeń dokonano w oparciu o zasady zawarte w opracowaniu K. Zmarlickiego „ Szacowanie wartości drzew i krzewów ozdobnych”. Rzeczoznawca ustaliła wartość 1 m² wycenianego gruntu na kwotę 68,20 zł. zatem wartość rynkowa prawa własności gruntu wycenianego wynosi w zaokrągleniu kwotę 1 640.00 zł. Natomiast wartość części składowych gruntu w postaci utwardzenia stanowi kwotę 4 440.00 zł., oraz nasadzeń w kwocie 125.00 zł.

W celu ustalenia wysokości odszkodowania organ dokonał oceny operatu szacunkowego i stwierdził, że odpowiada on wymogom określonym przepisami prawa oraz standardami zawodowymi.

W związku z art. 10 Kpa, wysłano do stron postępowania zawiadomienie w celu zapoznania się z zebrany materiał dowodowy dotyczący przedmiotowej sprawy.

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. Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania powinno być wniesione do Starosty Radomszczańskiego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. 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.

Otrzymują :

1. Bartłomiej Nowak
2. Krzysztof Nowak
3. Dorota Nowak
4. Miasto Radomsko
5. A/a.