

Radomsko, dnia 19.03.2015 r.

Nr GNI.683.1.2015

## 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 2014 r., poz. 518 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 687)

### Starosta Radomszczański

1. Ustala odszkodowanie za nieruchomość o pow. **0,0048 ha**, położoną w obrębie 5 miasta Przedborza, oznaczoną numerem działki **86/1**, która przeszła na realizację inwestycji drogowej, w wysokości **1 824 zł** (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset dwadzieścia cztery), dla której jako poprzedni właściciel, w operacie ewidencji gruntów, na podstawie aktu własności ziemi RWG-MP 7/79 z dn. 12.11.1979 r. wpisana była Janina Prymus c. Antoniego i Anny.
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 zobowiązana jest Gmina Przedbórz, które w związku z nieuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości należy **przekazać do depozytu sądowego**.

### UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej decyzji z dnia 06.11.2014 r. Nr 2/2014 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa ulicy Majowa w Przedborzu, działka oznaczona numerem 86/1 o pow. 0,0048 ha przeszła z mocy prawa na własność Gminy Przedbórz na realizację inwestycji drogowej z dniem 28.11.2014 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 2013 r., poz. 687).

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Danutę Jabłecką, w operacie szacunkowym z dnia 12 lutego 2015 r.

Rzeczoznawca, operat szacunkowy oparła m.in. o: dane z rejestrów ewidencji gruntów i budynków, przegląd transakcji, badanie ksiąg wieczystych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Przedbórz (Uchwała Nr XVII/122/99 z dn. 28.12.1999 r. ze zmianą uchwaloną przez Radę Miejską w Przedborzu z dn. 16.05.2007 r.) i wizję lokalną w dniu 6 lutego 2015 r.

Przy wycenie przedmiotowej nieruchomości, przeznaczonej pod budowę ulicy Majowa, określono jej wartość według stanu z dnia 6 listopada 2014 r. oraz jej wartość z dnia 12 lutego 2015 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.

W operacie oszacowana została wartość rynkowa działek dla aktualnego sposobu użytkowania.

Wartość rynkowa gruntu została określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami. Jednostką porównawczą przyjętą do wyceny jest 1 m<sup>2</sup> gruntu. Na potrzeby wyceny, rzeczoznawca przyjęła ceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych, odnotowane z aktów notarialnych – umów sprzedaży z obszaru miasta Przedborza. Dokonano analizy 13 transakcji dla potrzeb niniejszej wyceny. Określona w wyniku wyceny wartość rynkowa gruntu odpowiada cenom nieruchomości podobnych, znajdujących się w obrocie na lokalnym rynku w segmencie nieruchomości gruntowych niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną z usługami. Cena gruntu, określona przez rzeczoznawcę majątkowego, Panią Danutę Jabłecką, wynosi **38,01 zł/m<sup>2</sup>**.

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę na kwotę **1 824 zł**.

W dniu 04.02.2015 r. wystąpiliśmy z pismem do Urzędu Stanu Cywilnego w Przedborzu o udzielenie odpowiedzi, czy znane są nazwiska i adresy ewentualnych spadkobierców po zmarłej Janinie Prymus. W dniu 11.02.2015 r. udzielono odpowiedzi, iż w dokumentach podatkowych jako spadkobierca z nieuregulowanym stanem prawnym figuruje Pani Ewa Stefaniak, zam. w Łodzi przy ul. Zarzewskiej 53/61 m. 272.

W dniu 04.02.2015 r. wystosowaliśmy pismo do Sądu Rejonowego w Radomsku z pytaniem, czy toczy się postępowanie w sprawie nabycia spadku po zmarłej Janinie Prymus. Do dnia dzisiejszego, nie udzielono odpowiedzi.

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