

Radomsko, dnia 26.03.2015 r.

Nr GNI.683.7.2015

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. **0,0082 ha**, położoną w obrębie 5 miasta Przedborza, oznaczoną numerem działki **87/1**, która przeszła na własność Gminy Przedbórz w związku z realizacją inwestycji drogowej, w wysokości **6 130 zł** (słownie złotych: sześć tysięcy sto trzydzieści), obejmującej wartość:
 - działki gruntu nr 87/1 w kwocie 3 117 zł (słownie złotych: trzy tysiące sto siedemnaście),
 - naniesień w postaci ogrodzenia znajdującego się na działce nr 87/1 w kwocie 2 900 zł (słownie złotych: dwa tysiące dziewięćset),
 - nasadzeń w postaci świerka na działce nr 87/1 w kwocie 115 zł (słownie złotych: sto piętnaście).

Nieruchomość ma nieustalonego właściciela (spadkobierców) – w operacie ewidencji gruntów, jako posiadacz samoistny, wpisany był nieżyjący Stanisław Wiórkiewicz s. Wawrzyńca i Walerii.

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 Przedbórz.

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 87/1 o pow. 0,0082 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.

Wartość rynkowa gruntu została określona przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą porównywania parami. Jednostką porównawczą przyjętą do wyceny jest 1 m² 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/m²**.

Dla określenia wartości naniesień na przedmiotowej nieruchomości, rzeczoznawca określiła w podejściu kosztowym, po ustaleniu stopnia zużycia danego elementu.

Do obliczenia wartości odtworzeniowej ogrodzenia oraz bramy wjazdowej uwzględniono współczynnik korekcyjny dla województwa łódzkiego oraz procentowy wskaźnik udziału wartości dokumentacji projektowej w kosztach budowy ogrodzenia (cennik SEKONCENBUD).

Wartość roślin sadowniczych obliczono z wykorzystaniem notowań nakładów, na podstawie badań prowadzonych w Instytucie Ogrodnictwa w Skierniewicach.

Wartość odtworzeniowa przedmiotowej nieruchomości została określona przez rzeczoznawcę na kwotę **6 130 zł** w zaokrągleniu.

W dniu 26.01.2015 r. zamieszczono ogłoszenie w prasie oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Przedborzu 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 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
3. A/a.

