

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5, art. 18 ust. 1, ust. 3, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020r., poz. 1363 ze zm.), art. 113 ust. 6 w zw. z art. 113 ust. 7, art. 118a ust. 3, art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, ust. 2, art. 133 pkt 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r., poz. 256 ze zm.),

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **2.073,50 zł (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt trzy złote 50/100)** na rzecz Pani [anonimizacja danych], zam. [anonimizacja danych] za udział wielkości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w gminie Włoszakowice, obręb Grotniki, oznaczonej na arkuszu mapy 5 działką nr 782/1 o pow. 0,0014 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lesznie, która na mocy ostatecznej decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 15 lutego 2019r. Nr 2/D/2019 znak: AB.6740.5.3.2018, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej dla Wójta Gminy Włoszakowice pn. „Budowa ulicy Krętej w Grotnikach”, stała się z mocy prawa własnością Gminy Włoszakowice.

2. Ustalić odszkodowanie w wysokości **2.073,50 zł (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt trzy złote 50/100)** za udział wielkości 1/2 części w prawie własności nieruchomości położonej w gminie Włoszakowice, obręb Grotniki, oznaczonej na arkuszu mapy 5 działką nr 782/1 o pow. 0,0014 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lesznie, która na mocy ostatecznej decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 15 lutego 2019r. Nr 2/D/2019 znak: AB.6740.5.3.2018, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej dla Wójta Gminy Włoszakowice pn. „Budowa ulicy Krętej w Grotnikach”, stała się z mocy prawa własnością Gminy Włoszakowice.

3. Zobowiązać Wójta Gminy Włoszakowice do wypłacenia odszkodowania w kwocie 2.073,50 zł (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt trzy złote 50/100) za udział

wielkości 1/2 części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji na rzecz podmiotu w nim wskazanego w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

4. Zobowiązać Wójta Gminy Włoszakowice do wpłacenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania w kwocie 2.073,50 zł (słownie: dwa tysiące siedemdziesiąt trzy złote 50/100) za udział wielkości 1/2 części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 2 niniejszej decyzji w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

Dnia 15 lutego 2019r. wydana została decyzja Starosty Leszczyńskiego Nr 2/D/2019 zezwalająca na realizację inwestycji drogowej dla Wójta Gminy Włoszakowice p.n. „Budowa ulicy Krętej w Grotnikach”. Zgodnie z treścią wskazanej decyzji Starosty Leszczyńskiego, nieruchomość oznaczona na arkuszu mapy 5 działką nr 782/1 o pow. 0,0014 ha, położona w obrębie Grotniki, zapisana w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych] przeszła z mocy prawa na własność Gminy Włoszakowice z przeznaczeniem pod budowę drogi gminnej.

Jak stanowi art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020, poz. 1363 ze zm.) – dalej specustawa drogowa, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza podział nieruchomości, a wskazane w decyzji działki gruntu powstałe w wyniku podziału przechodzą z mocy prawa na własność Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych, bądź na własność odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Przejście prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi następuje za odszkodowaniem ustalonym w drodze decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 12 ust. 4a).

Art. 12 ust. 4f przytoczonej ustawy precyzuje natomiast krąg osób uprawnionych do wypłaty odszkodowania, którymi są: dotychczasowi właściciele nieruchomości, użytkownicy wieczysti nieruchomości oraz osoby, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Decyzją Starosty Leszczyńskiego z dnia 15 lutego 2019r. zatwierdzono projekt podziału działki nr 782 położonej w obrębie Grotniki, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych] na działki o numerach 782/1 i 782/2. Jednocześnie, mocą powyższej decyzji, działka nr 782/1 o pow. 0,0014 ha stała się z mocy prawa własnością Gminy Włoszakowice z przeznaczeniem pod budowę drogi gminnej.

Z treści wskazanej księgi wieczystej jednoznacznie wynika, że w dniu, w którym decyzja zezwalająca na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, tj. 21 czerwca 2019r., prawo własności nieruchomości objętej jej treścią przysługiwało łącznie Pani [anonimizacja danych] oraz Panu Zenonowi Marianowi Olejniczak, s. [anonimizacja danych] na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Co prawda w księdze tej nie

została ujawniona działka nr 782, z której powstała przedmiotowa działka nr 782/1, lecz w toku przeprowadzonej analizy zapisów operatu technicznego Grotniki znajdującego się w zasobach tut. wydziału ustalono, że działka nr 782, obręb Grotniki odpowiada figurującym w omawianej księdze wieczystej parcelom nr 359/138 i nr 360/138. W związku z powyższym uznano, że oparcie się na treści księgi wieczystej nr [anonimizacja danych] jako źródle danych dot. podmiotów roszcujących sobie prawa do nieruchomości na dzień ostateczności decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej jest całkowicie zasadne. W momencie wszczęcia postępowania Pan Zenon Olejniczak pozostawał osobą żyjącą, jednakże w trakcie prowadzonego postępowania organ powziął informację o śmierci byłego współwłaściciela, która zgodnie z odpisem skróconym aktu zgonu nastąpiła w dniu 3 stycznia 2020r. Jak wynika także z informacji otrzymanych z Sądu Rejonowego w Lesznie (pismo z dnia 6 sierpnia 2020r. i adnotacja urzędowa z dnia 8 stycznia 2021r.) w sądzie tym pod sygn. akt I Ns 327/20 zarejestrowana została sprawa spadkowa po ww. zmarłym, jednakże z uwagi na nieliczną ilość czynności podjętych do tej pory w sprawie, postępowanie w przedmiocie uregulowania sytuacji spadkowej po zmarłym pozostaje w toku.

Powyższe okoliczności nakazują przyjąć, że przedmiotowa nieruchomość odpowiada definicji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, która wyrażona została w art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) – dalej ugn, do której stosowania w przypadku postępowania o ustalenie odszkodowania za przejęte nieruchomości odsyłają art. 12 ust. 5 oraz art. 23 specustawy drogowej. Zgodnie bowiem z treścią art. 113 ust. 6 w zw. z art. 7 ugn o takiej nieruchomości można mówić m.in. w sytuacji, kiedy jej właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono, lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Zasadność zastosowania powyższych regulacji ugn w przypadku postępowania o ustalenie odszkodowania za przejęcie nieruchomości na cele realizacji inwestycji drogowej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. potwierdził Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 29 listopada 2017r. sygn. akt II SA/Po 891/17, orzekając, że „...*przejęcie w trybie ustawy o inwestycjach drogowych nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznacza konieczność wypłaty odszkodowania dla nieruchomości mającej nieuregulowany stan prawny. Tryb ustalenia i wypłaty odszkodowania w takiej sytuacji wynika wprost z art. 118a ust. 3 ugn, do którego jako przepisu regulującego wypłatę odszkodowania odsyła art. 12 ust. 5 ustawy o inwestycjach drogowych. W postępowaniu odszkodowawczym prowadzonym w trybie powyższej ustawy odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy także art. 113 ust. 6 i 7 oraz w konsekwencji art. 114 ust. 3 i art. 115 ust. 3 ugn*”. Co prawda w niniejszym przypadku, z uwagi na ustanie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w następstwie śmierci Pana Zenona Olejniczak, małżonka zmarłego Pani [anonimizacja danych] pozostaje osobą uprawnioną do otrzymania odszkodowania w zakresie przypadającego jej udziału wielkości 1/2 części w prawie własności nieruchomości. W zakresie pozostałej części udziału, wobec braku ustalonych spadkobierców zmarłego, postąpić należało zgodnie z ww. procedurą.

Idąc za powyższym, zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn podano do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w gminie Włoszakowice, obręb Grotniki, oznaczoną na arkuszu mapy 5 działką nr 782/1 o pow. 0,0014 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], która z mocy prawa stała się własnością Gminy

Włoszakowice poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w Gazecie Wyborczej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie rzeczonoego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lesznie, na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Włoszakowice.

Do dnia wydania niniejszej decyzji, żadna osoba, której przysługują prawa rzeczowe do opisanej nieruchomości po Panu Zenonie Olejniczaku nie zgłosiła się jednak do organu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., jeżeli na nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw. Natomiast w myśl art. 18 ust. 1c ustawy, jeżeli na nieruchomości ustanowiona jest hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Dział IV księgi wieczystej nr [anonimizacja danych] nie wykazuje żadnych obciążeń, w związku z czym art. 18 ust. 1c nie dotyczy przedmiotowej sprawy.

Dział III tej samej księgi wieczystej zawiera z kolei następujące wpisy: pod pozycją nr 1 – ograniczone prawo rzeczowe o treści: prawo drogi na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości Grotniki Wykaz L. 80, 81, 83, 109, 90 i 137 wynikające z kontraktu kupna z dnia 9 maja 1887r. wpisano dnia 13 sierpnia 1887r. względnie przy odpisaniu z Grotnik Wykaz L: 3 - dnia 19 lutego 1900 – w związku z zamknięciem księgi wieczystej Grotniki Wykaz Liczba 79 tu przepisano dnia 22 kwietnia 1958r. Pod pozycją nr 3 odnotowano także wpis ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności osobistej o treści określonej w § 6 umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 7 października 1983r. na rzecz uprawnionych: [anonimizacja danych]. Treść odpisów skróconych aktu zgonu dowodzi jednak, że zarówno [anonimizacja danych], jak i [anonimizacja danych] zmarli kolejno w dniach: 4 marca 1998r. w Lesznie i 8 października 2003r. w Grotnikach. Jak stanowi natomiast treść art. 299 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020r., poz. 1740 ze zm.) ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności osobistej wygasa najpóźniej z chwilą śmierci uprawnionego, zatem ujawniona służebność osobista nie obciąża dłużej przedmiotowej nieruchomości. Analizą objęto nadto wpis pod nr 1 dotyczący służebności drogowej na rzecz właścicieli wymienionych nieruchomości władnących, tj. Grotniki Wykaz L. 80, 81, 83, 109, 90 i 137. Jak ustalono, księga wieczysta WL 137 na mocy Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986r. (Dz.U. Nr 28, poz. 141), z dniem 1 stycznia 1989r. utraciła moc prawną i została zamknięta jako księga dawna, która w działach odpowiadających działowi drugiemu, trzeciemu i czwartemu obecnej księgi wieczystej nie zawierała wpisów dokonanych po dniu 31 grudnia 1946r. Wobec czego, treści w niej zawarte nie mogą stanowić obecnie źródła informacji na temat objętych nią nieruchomości i związanych z nimi praw. Natomiast wszystkie z pozostałych wymienionych ksiąg wieczystych zostały zamknięte, a ich stan przeniesiono do ksiąg o następujących numerach: WL 80 – do aktualnej [anonimizacja danych], WL 81 – przeniesiona do WL 76 – następnie do aktualnej [anonimizacja danych], WL 83 – do KW nr 809, a po jej zamknięciu do aktualnej [anonimizacja danych], WL 90 do aktualnej

[anonimizacja danych] i wreszcie WL 109 – do aktualnej [anonimizacja danych]. W żadnej ze wskazanych aktualnych ksiąg wieczystych, do których przeniesiono stan z zamkniętych ksiąg nie widnieje jednak jakiegokolwiek uprawnienie z tytułu służebności drogi. Wobec przedstawionych wyżej faktów, uznać należało, że art. 18 ust. 1a także nie znajduje zastosowania na gruncie niniejszego postępowania.

W myśl art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przy ustaleniu i wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 1990 ze zm.) dyktuje, aby ustalenie wysokości odszkodowania nastąpiło po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania jest wartość rynkowa nieruchomości, określona z uwzględnieniem jej rodzaju, położenia, sposobu użytkowania, przeznaczenia, stanu nieruchomości oraz aktualnie kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami (art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z §36 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

W przedmiotowej sprawie opinię sporządziła rzeczoznawca majątkowy [anonimizacja danych]. W dniu 25 listopada 2019r. przeprowadziła wizję w terenie – oględziny nieruchomości na gruncie. Stwierdziła, że działka numer 782/1 jest niezabudowana, położona w miejscowości Grotniki, przy ul. Krętej. Lokalizacja działki określona została jako dobra, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa. Grunt wyposażony z ulicy Boszkowskiej w sieć elektryczną, wodociągową i kanalizację sanitarną. Kształt działki określono na średnio korzystny.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Włoszakowice (ze zmianami) zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy we Włoszakowicach Nr XXVIII/226/2005 z dnia 15 grudnia 2005r., działka nr 782/1 na datę wydania decyzji o realizacji inwestycji drogowej położona była na terenie oznaczonym jako teren zabudowy wiejskiej (stan istniejący).

W wyniku wydzielenia i przeznaczenia pod inwestycję drogową wycenienie podlegał grunt o pow. 0,0014 ha, a także: ogrodzenie z prętów stalowych w ramach na podmurówce o wymiarach 10,5 m x 1,0 m oraz krzewy, tj. 1 sztuka jałowca i 1 sztuka bukszpanu.

Opinia nt. wartości nieruchomości została przedstawiona w operacie szacunkowym z dnia 9 grudnia 2019r., którego aktualność potwierdzona została stosowną klauzulą z dnia 10 grudnia 2020r. W opracowaniu określono wartość rynkową nieruchomości. Wartość gruntu określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami przyjmując do porównania nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Stosując tę metodę porównuje się nieruchomość gruntową będącą przedmiotem wyceny kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne. Do analizy rzeczoznawca majątkowy zestawiała grupę 12 transakcji, z których do porównania wybrano 3 z nich, najbardziej zbliżone do nieruchomości wycenianej.

Biegła słusznie nie zastosowała w sporządzonej wycenie tzw. zasady korzyści, zgodnie z którą jeżeli przeznaczenie nieruchomości na cele inwestycji drogowej powoduje wzrost jej wartości, wartość tą powiększa się 50% zgodnie z § 36 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości zgodnie z celem wyłączenia nie powoduje zwiększenia jej wartości, bowiem na dzień wydania decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 15 lutego 2019r. przedmiotowa nieruchomość przeznaczona była pod tereny zabudowy wiejskiej (stan istniejący). W związku z czym, wartość nieruchomości została określona według sposobu użytkowania aktualnego w dniu wydania decyzji wyłączeniowej, tj. przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które stanowią jedną z funkcji, na którą może być przeznaczony teren oznaczony w studium jako teren zabudowy wiejskiej.

Wartość prawa własności działki nr 782/1 ustalona została w operacie szacunkowym na kwotę 592,00 zł.

W opracowaniu określono także wartość nakładów w postaci ogrodzenia na łączną kwotę 3.335,00 zł. Wartość ta określona została jako wartość odtworzeniowa w oparciu o koszt odtworzenia, pomniejszony o zużycie i skorygowana o wskaźnik regionalny dla województwa wielkopolskiego. Wartość cokołu wraz z fundamentem ustalono w oparciu o „Scalone normatywy do wycen budynków i budowli” – Nr 129, III kwartał 2019r., a wartość przęsła określono natomiast na podstawie Biuletynu cen obiektów budowlanych BCO część I Obiekty Inżynieryjne Sekocenbud 2019r.

Szacowaniu poddano także krzewy ozdobne porastające przedmiotową działkę gruntu. Wartość 1 sztuki jałowca określona została na kwotę 120,00 zł, a wartość 1 sztuki bukszpanu wyceniono na 100,00 zł. Powyższe ustalono na podstawie cen krzewów i drzew w „Szkólkach drzew i krzewów” z terenu powiatu leszczyńskiego, przy uwzględnieniu oceny bonitacyjnej roślin (warunków siedliskowych, stanu zdrowotnego i przydatności produkcyjnej).

Organ dokonał oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym i ustalił, że [anonimizacja danych] posiada wymagane uprawnienia zawodowe i jest wpisana do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Organ stwierdził również, że operat szacunkowy z dnia 9 grudnia 2019r., potwierdzony klauzulą aktualności z dnia 10 grudnia 2020r. zawiera w swej treści informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości tj. wskazanie podstawy prawnej i uwarunkowań dokonywanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienie toku obliczeń oraz wyniku końcowego. Przedmiotowy operat szacunkowy wskazuje i uzasadnia metodę zastosowaną do wyceny, czynniki wpływające na

kształtowanie się cen transakcyjnych, jak również uwzględnia ceny nieruchomości występujące na określonym rynku lokalnym.

W związku z powyższym, uznano za udowodnione, iż wartość nieruchomości oznaczonej na arkuszu mapy 5 działką ewidencyjną nr 782/1 o pow. 0,0014 ha, położonej w gminie Włoszakowice, obręb Grotniki według jej stanu w dniu wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej i według cen aktualnych wynosi 592,00 zł. Z kolei wartość budowli w postaci ogrodzenia równa jest 3.335,00 zł. Wartość nasadzeń wynosi natomiast łącznie 220,00 zł.

Wysokość odszkodowania przysługującego w niniejsze sprawie równa jest sumie wartości prawa własności oraz wartości nakładów i wartości nasadzeń, wynosząc razem 4.147,00 zł, z czego odszkodowanie należne Pani [anonimizacja danych] stanowi połowę tej kwoty, tj. 2.073,50 zł.

W piśmie z dnia 6 listopada 2019r. Wójt Gminy Włoszakowice poinformował organ, iż żaden z właścicieli nieruchomości przejętych na rzecz Gminy Włoszakowice nie wydał nieruchomości w terminie 30 dni. W związku z powyższym zastosowania nie mają unormowania art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, według którego, w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty odpowiednio wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygorem natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Zawiadomieniem wydanym w trybie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony powiadomione zostały o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w szczególności z operatem szacunkowym, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie. Do zawiadomienia dołączony został wyciąg z operatu szacunkowego.

Do dnia wydania niniejszej decyzji organ nie otrzymał żadnych pisemnych wniosków, pytań, bądź zastrzeżeń co do prowadzonego postępowania.

Art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. normuje, iż koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie m.in. przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego. Stosownie do art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2018r., poz. 203 ze zm.) zadania w zakresie finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg gminnych oraz zarządzania nimi finansowane są z budżetów gmin. Powyższe doprecyzowuje treść art. 132 ust 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym zobowiązany do wypłaty odszkodowania jest w zasadzie organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego tj. wójt gminy.

W związku z powyższym, do wypłaty należnego odszkodowania ustalonego mocą niniejszej decyzji zobowiązany jest Wójt Gminy Włoszakowice.

Z uwagi na konieczność odpowiedniego stosowania w niniejszym postępowaniu przepisów ugn dot. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, kwestie wypłaty odszkodowania w zakresie udziału po Panu Zenonie Olejniczak ustalić należało opierając się na przepisach art. 118a ust. 3 i art. 133 ust. 2 ugn normujących, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, odszkodowanie składa do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Słuszność zastosowania powyższych regulacji potwierdza w tym wypadku poza przytoczonym wcześniej orzeczeniem WSA w Poznaniu z dnia 29 listopada 2017r., także wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 stycznia 2016r. sygn. akt I OSK 1105/14, w którym uznano, że wyrażone w art. 23 specustawy drogowej odesłanie, nakazuje organowi zastosowanie art. 133 pkt 2 w zw. z art. 113 ust. 6 i 7 ugn, i przekazanie należnej kwoty do depozytu sądowego, co „...*ma na celu z jednej strony zabezpieczenie interesu osoby uprawnionej do otrzymania tego odszkodowania, a z drugiej natomiast zabezpiecza również interes podmiotu zobowiązanego do zapłaty odszkodowania, bowiem ważne złożenie do depozytu sądowego wywołuje takie same skutki jak wypłata odszkodowania osobie uprawnionej.*”

Zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

Wysokość odszkodowania ustalona w niniejszej decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Zgodnie z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza, w formie obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wskaźniki zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, nie później niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia kwartału, którego te wskaźniki dotyczą, z podziałem na województwa. W przypadku, gdy dla danego kwartału nie ogłoszono wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie za ten kwartał dokonuje się przy zastosowaniu ostatniego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości. W przypadku, gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie w tym zakresie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdy nieruchomość składa się, z co najmniej dwóch części odpowiadających różnym rodzajom nieruchomości, waloryzacji, o której mowa w ust. 1, dokonuje się przy zastosowaniu średniej ważonej wskaźników zmian cen nieruchomości właściwych dla każdej z części tej nieruchomości, przyjmując za wagi powierzchnię poszczególnych części.

Do skutków opóźnienia lub zwłoki stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Odszkodowanie z depozytu sądowego wypłacone zostanie spadkobiercom po Panu Zenonie Olejniczak, s. [anonimizacja danych]– po okazaniu tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego z siedzibą przy Al. Niepodległości 16/18 w Poznaniu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa 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.

Z up. STAROSTY

(-) *Małgorzata Łukaszewska*
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Pani [anonimizacja danych]
2. Wójt Gminy Włoszakowice
ul. Kurpińskiego 29
64-140 Włoszakowice
3. a/a

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Lesznie
ul. Dąbrowskiego 2
64-100 Leszno
(ostateczny egz.)