

## 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 (t.j. z 2008 r. Dz. U. Nr 193, poz. 1194 ze zm.), w związku 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 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.)

### Starosta Radomszczański

1. Ustala odszkodowanie za nieruchomość o pow. **80 m<sup>2</sup>**, położoną w obrębie 31 miasta Radomska, oznaczoną numerem działki **98/2**, która z mocy prawa przeszła na własność Miasta Radomska na realizację inwestycji drogowej, w wysokości **7 528 zł** (słownie złotych: siedem tysięcy pięćset dwadzieścia osiem), która ma niuregulowany stan prawny – w operacie ewidencji gruntów jako posiadacz samoistny wpisany był Piotr Stępień s. Adama oraz Władysław Malkus s. Tomasz i Heleny i Helena Stępień jako współużytkownicy.
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 zobowiązany jest Prezydent Miasta Radomska, które w związku z niuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości należy **przekazać do depozytu sądowego**.

### UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej decyzji z dnia 09.01.2013 r. Nr 1/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa ulicy Owocowej w Radomsku, działka oznaczona numerem 98/2 o pow. 80 m<sup>2</sup> 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 ( t.j. z 2008 r. Dz. U. Nr 193, poz. 1194 ze zm.).

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Kaczmarka z dnia 08.05.2013 r. Rzeczoznawca majątkowy operat szacunkowy oparł m.in. o dane z rejestrów ewidencji gruntów i budynków, akty notarialne, przegląd transakcji, wizję lokalną w dniu 18.04.2013 r. oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Radomska (Uchwała Nr LXIII/476/10 Rady Miejskiej Radomska z dnia 30.09.2010 r.) – działki przeznaczone były pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi dla środowiska.

Rzeczoznawca, dla określenia wartości gruntu przyjął zasadę określoną w art. 151 ugn z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

W myśl § 36 Rozporządzenia Rady Ministrów, wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. 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.

Ustawodawca w pkt 3 § 36 rozporządzenia dopuścił zwiększenie do 50 % wartości nieruchomości, gdy grunty wykupywane są na realizację celu publicznego lub wywłaszczane za odszkodowaniem.

Rzeczoznawca w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami, przyjął działki gruntów niezabudowanych, które były przedmiotem obrotu na lokalnym rynku od początku 2011 roku. Do wyceny posłużył się obiektami podobnymi do gruntów przyległych, czyli przeznaczonymi w planach lub studium pod zabudowę mieszkaniową.

Przy wycenie przedmiotowej nieruchomości, przeznaczonej pod rozbudowę ulicy Owocowej (droga gminna), określono jej wartość rynkową według stanu z dnia 09.01.2013 r. oraz poziomu cen z dnia 08.05.2013 r.

Zgodnie z założeniami przyjętymi na potrzeby niniejszego opracowania została przyjęta wartość **1 m<sup>2</sup>** prawa własności gruntu na kwotę **94,10 zł**.

Wartość rynkowa przedmiotowego gruntu została określona przez rzeczoznawcę na kwotę **7 528 zł**.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości w ogłoszeniu, które ukazało się w dniu 16 kwietnia 2013 r. w „Gazecie Wyborczej”, zostały wezwane osoby, którym przysługuje jakiegokolwiek prawo do nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosiły się do tutejszego starostwa i wykazały swoje prawa do tej działki. Ogłoszenie o tej treści zostało również wywieszane na tablicy ogłoszeń oraz ukazało się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku. Do wydania niniejszej decyzji nikt się nie zgłosił i nie wykazał swoich praw do działki.

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