

Radomsko, dnia 12.11.2013 r.

Nr GN.I.7222.D.3.2013

## DECYZJA

Na podstawie art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, 2, 5, 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.), 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) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267)

### Starosta Radomszczański

1. Ustala odszkodowanie za nieruchomość o pow. **0,0522 ha**, położoną w obrębie Kruszyna gmina Wielgomłyny, oznaczoną numerem działki **1.516/1**, która z mocy prawa przeszła na własność Gminy Wielgomłyny na realizację inwestycji drogowej, w wysokości **4 839 zł** (słownie złotych: czterdzieści tysięcy osiemset trzydzieści dziewięć), dla której jako poprzedni władający w operacie ewidencji gruntów wpisany był Skarb Państwa.
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 zobowiązana jest Gmina Wielgomłyny, które w związku z nieuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości należy **przekazać do depozytu sądowego.**

## UZASADNIENIE

Na mocy ostatecznej decyzji z dnia 20.06.2013 r. Nr 2/2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – rozbudowa skrzyżowania drogi gminnej z drogą powiatową w miejscowości Kruszyna gmina Wielgomłyny, działka oznaczona numerem 1.516/1 o pow. 0,0522 ha przeszła z mocy prawa na własność Gminy Wielgomłyny 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. Dz. U. z 2013 r., poz. 687).

Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowi wartość rynkowa nieruchomości, która została określona w operacie szacunkowym z dnia 06.09.2013 r., przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Urszulę Bukowską. W celu ustalenia wysokości odszkodowania organ dokonał oceny operatu szacunkowego i stwierdził, że odpowiada on wymogom określonym przepisami prawa i standardami zawodowymi.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi jej przewidywana cena, możliwa do uzyskania na rynku, ustalona z uwzględnieniem cen transakcyjnych uzyskanych przy spełnieniu warunków określonych w art. 151 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Rzeczoznawca, dla określenia wartości gruntu, przyjęła zasadę określoną w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

Uwzględniając cel wyceny, zapis w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2006 r. (uchwała Rady Gminy Nr XXV/65/06 z dn. 18.05.2006 r.) a także pozyskane dane wyjściowe w wycenie tej biegiła, wartość rynkową gruntów szacowanych, określiła przez monitorowanie cen na terenie gminy Wielgomłyny i innych gmin w powiecie radomszczańskim od września 2011 r. i zaobserwowała stabilizację cen gruntów. Do porównania przyjęła nieruchomości gruntowe niezabudowane przeznaczone pod zabudowę, położone na obszarach wiejskich gminy Wielgomłyny.

Przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej w ramach podejścia porównawczego, w oparciu o ceny nieruchomości podobnych nabywanych w drodze umowy notarialnej na cele budowlane, biegiła określiła wartość rynkową wycenianej nieruchomości gruntowej niezabudowanej według stanu z dnia 20.06.2013 r. oraz poziomu cen z dnia 06.09.2013 r. Cenę jednostkową gruntu określono w wysokości 9,27 zł/m<sup>2</sup> i mieści się w ona w przedziale cen jakie wystąpiły na rynku nieruchomości przeznaczonych na cele budowlane w okolicy. Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości, określona przez rzeczoznawcę majątkowego, wynosi **4 839 zł.**

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym niniejszej nieruchomości 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 umieszczono na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz Urzędu Gminy Wielgomłyny.

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