

WGG.683.1.509.2020.JZ

Wołomin, dnia 10 września 2021 r.

Decyzja nr 543 /2021

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f, 5, oraz art. 18 ust. 1 i art 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2020 r. poz. 1363 ze zm.) - dalej ZRID, art. 113 ust.6, art. 118a ust. 2 i 3, art. 129 ust. 5 pkt 3, art.130 ust. 2 i art. 132, art. 133 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) -dalej UGN oraz art. 49, 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735) - dalej kpa,

orzekam o:

1. ustaleniu odszkodowania w wysokości **1 643 zł (słownie: jeden tysiąc sześćset czterdzieści trzy złote 00/100)** za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w powiecie wołomińskim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **370/1**, obręb **Pasek**, gmina **Klembów** o powierzchni 0,0019 ha, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Klembów, przeznaczonej na realizację inwestycji celu publicznego, pod nazwą: *Rozbudowa drogi gminnej- ul. Wiśniowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Prymasa Tysiąclecia do ul. Brzozowej w zakresie budowy chodnika w miejscowości Pasek, gm. Klembów na rzecz nieustalonych spadkobierców Marianny Ireny Kamińskiej, córki Jana i Anny;*
2. zobowiązaniu Gminy Klembów do złożenia odszkodowania ustalonego w pkt. 1 do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Klembów, Starosta Wołomiński wydał, na podstawie ustawy ZRID, decyzję z rygorem natychmiastowej wykonalności Nr 10pz/2018 z dnia 20 marca 2018 r., znak: WAB.6740.14.72.2017 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: *Rozbudowa drogi gminnej- ul. Wiśniowej na odcinku od skrzyżowania z ul. Prymasa Tysiąclecia do ul. Brzozowej w zakresie budowy chodnika w miejscowości Pasek, gm. Klembów*, przewidzianej do realizacji m.in. na działce ewidencyjnej nr 370/1 powstałej z podziału działki ewidencyjnej nr 370 z obrębu Pasek, gmina Klembów.

W dniu wydania decyzji, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wołominie w IV Wydziale Ksiąg Wieczystych nie była prowadzona księga wieczysta. Stan prawny nieruchomości uregulowano w Akcie Własności Ziemi PBG-on-4512/2264/74 z dnia 24 maja 1975 r., w którym stwierdzono, że Aleksander Kamiński syn Stanisława i Anieli oraz żona Marianna Irena Kamińska, córka Jana i Anny, stali się z mocy prawa współwłaścicielami min. działek oznaczonych w ewidencji gruntów wsi Pasek nr 441, 442 położonych we wsi Pasek. Na podstawie danych z rejestru gruntów i budynków ustalono, iż działkom nr 441, 442 odpowiadała działka nr 370. Ponadto notariusz Bronisław Rogóyski w akcie notarialnym z dnia 30 marca 1992 r. repetytorium nr 1759/92r. opisuje, że Aleksander Kamiński zmarł 3 października 1989 r. a spadek po nim nabyła w całości żona Marianna Irena Kamińska, co wynikało z prawomocnego Postanowienia Sądu Rejonowego w Wołominie z dnia 5 stycznia 1992 r. sygn.. akt INs 854/92.

Na podstawie bazy pesel ustalono, że Marianna Irena Kamińska zmarła 17 lutego 2016r.. Pismem z dnia 2 marca 2021 r. zwrócono się do Urzędu Gminy w Klembowie o wskazanie osoby, która była płatnikiem podatku od nieruchomości w dniu wydania decyzji ZRID. Wójt Gminy Klembów, pismem z dnia 12 marca 2021 r. znak RPF.3127.4.1.2021 wskazał, że płatnikiem podatku od nieruchomości jest Irena Sasin zam. w Lipinkach.

Z uwagi na powyższe, pismem z dnia 22 marca 2021r., zwrócono się do Ireny Sasin o przedstawienie dokumentu potwierdzającego prawa własności do ww. nieruchomości. Wezwanie z dnia 22 marca 2021r. pozostało bez odpowiedzi do dnia wydania decyzji.

Wobec powyższego na podstawie istniejących dokumentów nie jest możliwe jednoznaczne ustalenie wszystkich współwłaścicieli nieruchomości i należy uznać, że ww. nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy UGN oraz postanowiono przeprowadzić postępowanie stosownie do art. 133 pkt 2 i art. 118a ust. 3 ustawy UGN gdzie odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat i jest równoznaczne ze spełnieniem obowiązku odszkodowawczego.

Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zobowiązany jest wydać decyzję ustalającą odszkodowanie za nieruchomość przejętą na realizację inwestycji drogowej, nawet w przypadku, kiedy przedmiotem odszkodowania jest nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl obowiązujących przepisów, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejętą nieruchomość, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym przypadku jest to Starosta Wołomiński.

Zgodnie z art. 12 ust. 4f ustawy ZRID odszkodowanie za przejęte nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

W myśl art. 61 § 1 kpa, pismem z dnia 22 marca 2021 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie odszkodowania względem przedmiotowej nieruchomości.

Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem, iż 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.

W świetle art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Wysokość odszkodowania za działkę opisaną w pkt. 1 sentencji niniejszej decyzji, organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 1 grudnia 2020 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Dorotę Stencką (uprawnienia nr 3373) zgodnie, z którym wartość nieruchomości oszacowano na łączną kwotę 1643 zł.

Operat szacunkowy, jako opinia biegłego w rozumieniu art. 84 §1 kpa, stanowi sformalizowaną prawnie opinię rzeczoznawcy majątkowego wydawaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem organ administracji ma obowiązek dokonania oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, tj. czy został sporządzony i podpisany przez uprawnioną osobę, czy zawiera wymagane przepisami prawa elementy treści, nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny być sprostowane lub uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową (wyrok WSA w Opolu z dnia 24 listopada 2011 r. sygn. Akt II SA/Op 387/11).

Uznano, iż wycena została dokonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, przyjęto ją, jako właściwą odnośnie określenia wartości przedmiotowej nieruchomości.

Organ po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, mając na względzie art. 10 ust. 1 kpa, w dniu 1 czerwca 2021r., zawiadomił w formie obwieszczenia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołominie i Urzędzie Gminy Klembów jak również na tablicy

ogłoszeń tych urzędów o wszczętym postępowaniu administracyjnym i możliwość zapoznania się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania oraz o sporządzanej wycenie nieruchomości oznaczonej numerem 370/1 obręb Pasek gmina Klembów.

W wyznaczonym terminie 14 dni nie zgłosiły się osoby, którym przysługiwało prawo własności do nieruchomości.

Gmina Klembów jest organem właściwym do złożenia odszkodowania do depozytu sądowego. Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających prawo własności do przedmiotowej nieruchomości

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W świetle powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Wołomińskiego, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127 a kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 Wołomińskiego
ZASTĘPCA NACZELNIKA

Robert Denis

Otrzymują:

1. Gmina Klembów
ul. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
2. Strony postępowania w trybie 49 kpa
w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami
poprzez wywieszenie obwieszczenia na:
 - Biuletyn Informacji Publicznej i tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Wołominie
ul. Powstańców 8/10, 05-200 Wołomin
 - Biuletyn Informacji Publicznej i tablica ogłoszeń
Urządzie Gminy w Klembowie, ul. Żymirskiego 38, 05-205 Klembów
3. a/a