

GGN.6821.2.1.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 112, art. 113 ust. 1, ust. 3, ust. 5 i ust. 6, art. 118a, art. 123 ust. 1, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 1, art. 130, art. 132 ust. 1, art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Winnica o wywłaszczenie nieruchomości

orzekam:

1. Nabycie przez Gminę Winnica prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 185/16 o pow. 0,4417 ha, położonej w obrębie i gminie Winnica, pod realizację celu publicznego polegającego na budowie ścieżki rowerowej.
2. Nabycie prawa własności nieruchomości opisanej w ust. 1 decyzji przez Gminę Winnica następuje z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
3. Ustalić odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość w wysokości 109 630 zł (słownie: sto dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści złotych).
4. Zapłaty ustalonego odszkodowania dokona Gmina Winnica.
5. Zapłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja podlega wykonaniu.
6. Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.
7. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Winnica wnioskiem Nr IS.6822.1.2015 (data wpływu do Starostwa 05.02.2015 r.) wystąpił o wywłaszczenie m.in. nieruchomości położonej w obrębie i gminie Winnica, oznaczonej numerem działki 185/4 o pow. 0,5353 ha, posiadającej nieuregulowany stan prawny. Do wniosku Wójt Gminy Winnica załączył decyzję Nr 1/2010 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 25.06.2010 r. znak 7331-1/1/10.

Na podstawie art. 115 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje na wniosek jej organu wykonawczego.

Zgodnie z wykazem księgi wieczystej (wydruk z dnia 27.01.2015 r.), wydanym przez starszego sekretarza sądowego Annę Rakocką Sądu Rejonowego w Pułtusku IV Wydziału Ksiąg Wieczystych, w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych nie została znaleziona księga wieczysta dla wskazanej wyżej nieruchomości.

Według danych z rejestru gruntów obrębu Winnica powyższa nieruchomość była wpisana na Skarb Państwa – Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala Zakład Gospodarowania Nieruchomościami ul. Armatnia 14, 01-246 Warszawa – władanie samoistne, tereny kolejowe o powierzchni 0,5353 ha.

Do wniosku o wywłaszczenie Wójt Gminy Winnica załączył mapę do celów prawnych wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, prowadzonego przez Starostę Pułtuskiego, pod nr ewid. P.1424.2014.1149 w dniu 18.09.2014 r., zgodnie z którą to mapą działka numer 185/4 posiadała na chwilę złożenia wniosku o wywłaszczenie powierzchnię 0,5353 (Tk).

Na mocy ostatecznej decyzji Wójta Gminy Winnica Nr 1/2010 z dnia 25.06.2010 r. na odcinku przebiegającym przez Gminę Winnica, po terenie m.in. ww. działki ewidencyjnej ustalona została lokalizacja inwestycji celu publicznego, polegająca na budowie ścieżki rowerowej.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny, działka nie mogła zostać nabyta na rzecz Gminy Winnica w drodze umowy cywilnoprawnej. Brak księgi wieczystej bądź innego dokumentu stwierdzającego tytuł własności, uniemożliwił ustalenie kręgu osób, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości

o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Starosta Pułtuski w ogłoszeniu zawiadomił, że zamierza wywłaszczyć na rzecz Gminy Winnica m.in. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym położoną w obrębie i gminie Winnica, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 185/4 o pow. 0,5353 ha. W tym ogłoszeniu zawiadomił także, że jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej informacji nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie wywłaszczeniowe.

Niniejsze ogłoszenie Starosta Pułtuski podał do publicznej wiadomości poprzez: zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pułtusku (w dniu 20.04.2015 r.) oraz w dzienniku o zasięgu krajowym „Gazeta Wyborcza” z dnia 13.04.2015 r., a także poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń tut. Starostwa (od 20.04.2015 r. do 20.06.2015 r.).

Zgodnie z art. 118a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zostały ustalone osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, starosta wydaje decyzję o nabyciu własności nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego, wnioskującą o wywłaszczenie.

W terminie dwóch miesięcy od dnia opublikowania ogłoszenia o zamiarze wywłaszczenia w/w nieruchomości nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości.

W związku z powyższym Starosta Pułtuski zawiadomił, że w dniu 02.07.2015 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wywłaszczenia na rzecz Gminy Winnica prawa własności przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (zawiadomienie z dnia 02.07.2015 r.).

W dniu 03.07.2017 r. pod nr IS.6831.28.2016.SG(16) Wójt Gminy Winnica wydał decyzję o zatwierdzeniu podziału działki nr ewid. 185/4 o pow. 0,5353 ha na działki oznaczone numerami 185/16 o pow. 0,4417 ha i 185/17 o pow. 0,0936 ha. W uzasadnieniu decyzji wyjaśnił, iż niniejszy podział ma na celu wydzielenie z nieruchomości oznaczonej nr ewid. 185/4 działki nr 185/16 niezbędnej do realizacji inwestycji celu publicznego oraz działki nr ew. 185/17 zabudowanej budynkiem z dostępem do drogi publicznej. W ślad za wydaną decyzją Wójt Gminy Winnica wnioskiem z dnia 30.08.2017 r nr IS.6822.1.2017(SG) zmienił pierwotny wniosek o wywłaszczenie w ten sposób, że wniósł o wydanie decyzji wywłaszczeniowej w stosunku do działki nr 185/16 o pow. 0,4417 ha, wydzielonej z działki nr 185/4.

Aktualnie w ewidencji gruntów obrębu Winnica powyższa nieruchomość jest wpisana na Skarb Państwa – Polskie Koleje Państwowe S.A. Centrala Zakład Gospodarowania Nieruchomościami ul. Armatnia 14, 01-246 Warszawa – władanie samoistne, tereny kolejowe o powierzchni 0,4417 ha.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 185/16, położonej w obrębie Winnica oraz fakt, że wywłaszczenie gruntów pod planowaną inwestycję, polegającą na budowie ścieżki rowerowej jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 6 pkt 1 w/w ustawy), a pozyskanie przedmiotowej nieruchomości jest niezbędne dla wykonania tej inwestycji, należało zgodnie z wnioskiem Wójta Gminy Winnica orzec o nabyciu przez Gminę Winnica prawa własności ww. nieruchomości

Tryb postępowania obowiązujący przy ustaleniu odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 129 ust. 1 tejsze ustawy odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

W celu określenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie w/w nieruchomości, na zlecenie Starosty Pułtuskiego, został sporządzony w dniu 23.11.2015 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Mirosława Łukasiaka (posiadającego uprawnienia Nr 1712) operat szacunkowy, w którym została określona wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem działki 185/4.

Powyższy operat stracił swoją aktualność, ponieważ upłynął okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. oraz nastąpiła zmiana przedmiotu wywłaszczenia na skutek zmiany wniosku przez Wójta Gminy Winnica. Został więc sporządzony w dniu 03.03.2018 r. do celów ustalenia odszkodowania nowy operat szacunkowy przez rzeczoznawcę majątkowego Teresę Szczerba (uprawnienia nr 1177).

Ustalona wartość rynkowa prawa własności do nieruchomości gruntowej nr 185/16 wyniosła 109 630 zł tj. za 1 m² 24,82 zł.

Pismem z dnia 04.04.2018 r. Starosta Pułtuski poinformował Wójta Gminy Winnica o ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości rynkowej prawa własności nieruchomości położonej w Winnicy – dz. nr 185/16, będącej podstawą ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia oraz o zebraniu

materiału dowodowego do wydania decyzji. W wyznaczonym terminie strona postępowania nie wniosła żadnych uwag do zgromadzonych w sprawie dokumentów.

Zgodnie z art. 123 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Ze względu na wywłaszczenie nieruchomości na rzecz Gminy Winnica, do złożenia wniosku o wpis do księgi wieczystej zobowiązany jest Wójt Gminy Winnica.

Odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat (art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Mając powyższe na uwadze orzekam jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Starosty Pułtuskiego. Odwołanie należy przesłać na adres Starostwa Powiatowego w Pułtusk, ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11, 06-100 Pułtusk lub złożyć w jego siedzibie.



STAROSTA

Jan Zajączkowski

Otrzymują:

1. Gmina Winnica (2 egz.)
06-120 Winnica
ul. Pułtуска 25
*- z prośbą o wywieszenie na okres 14 dni oraz zwrot
1 egzemplarza z adnotacją o okresie wywieszenia*
2. Sąd Rejonowy w Pułtusk
IV Wydział Ksiąg Wieczystych
06-100 Pułtusk
ul. Rynek 37
3. Ewidencja gruntów i budynków w/m
4. A/a *wywieszenie decyzji na okres 14 dni na tablicach
informacyjnych Starostwa Powiatowego w Pułtusk
oraz ogłoszenie na stronie internetowej urzędu
(www.powiatpultuski.pl) i w Biuletynie Informacji Publicznej
(www.bip.powiatpultuski.pl).*

Sprawę prowadzi:

Anna Karpińska tel (23) 306 71 44

e-mail: a.karpinska@powiatpultuski.pl

RADCA PRAWNY

Stanisław Paszkowski