



WOJEWODA ŁÓDZKI
GN.IV/SP.VI.7724/59/2005/A-1/MG

Łódź, dnia 07. LIP. 2008

P. K. Muszyńska
09.07.2008

URZĄD MIEJSKI w Kamieńsku
Wpłynęło dnia 09. LIP. 2008
Nr 2684 zał.
Podpis

DECYZJA

Na podstawie art. 16 ust. 1 i ust. 2, art. 18 i art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721 z późn. zm.), art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 220, poz. 1601 z późn. zm.), art. 112 ust. 2 i 3, art. 113 ust. 1, art. 119 ust. 1, art. 121 ust. 1, art. 123 ust. 1 zd. 1, art. 128 ust. 1, art. 132 ust. 1 i art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. w Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 18 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.), po przeprowadzeniu w dniu 3 stycznia 2008r. rozprawy administracyjnej,

o r z e k a m

I. na wniosek Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie 3 Dąbrowa, gminie Kamieńsk, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr 92/1 o pow. 0,0237ha i nr 232/1 o pow. 0,0254ha. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Radomsku, Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr 42652, w której jako współwłaściciele wpisani są: Zofia Muszyńska w 1/2 części i nieżyjąca Zofia Kopicik w 1/2 części. Spadkobiercy Pani Zofii Kopicik nie wykazali praw do spadku, zatem stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany.

Wywłaszczenie polega na pozbawieniu prawa własności nieruchomości.

Przejęcie prawa własności przedmiotowej części nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nastąpi z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej prawa własności Skarbu Państwa oraz dokonania zmian w ewidencji gruntów i budynków.

II. o ustaleniu odszkodowania z tytułu wywłaszczenia przedmiotowej części nieruchomości w kwocie 10.471,00zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden 00/100), która obejmuje:

- wartość gruntu działki nr 92/1 w kwocie 2.768,00zł. (słownie złotych: dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt osiem 00/100),
- wartość drzewostanu na działce 92/1 w kwocie 1.390zł (słownie złotych: tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt 00/100)
- wartość gruntu działki nr 232/1 w kwocie 2.967,00zł. (słownie złotych: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem 00/100),
- wartość drzewostanu na działce 232/1 w kwocie 3.346zł (słownie złotych: trzy tysiące trzysta czterdzieści sześć 00/100)

i o przyznaniu Pani Zofii Muszyńskiej $\frac{1}{2}$ części kwoty 10.471,00zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden 00/100) tj. 5.235,50zł (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście trzydzieści pięć 50/100) oraz o przekazaniu $\frac{1}{2}$ części kwoty 10.471,00zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden 00/100) tj. 5.235,50zł (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście trzydzieści pięć 50/100), należnej spadkobiercom Zofii Kopcik do depozytu sądowego.

Odszkodowanie w kwocie 10.471,00zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden 00/100), podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Odszkodowanie wypłacane jest przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad z jej środków finansowych, a jego zapłata następuje jednorazowo w terminie czternastu dni od dnia, w którym niniejsza decyzja podlega wykonaniu.

III. o obowiązku wydania nieruchomości oznaczonej jako działki nr 92/1 i 232/1 w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia niniejszej decyzji właścicielowi nieruchomości.

UZASADNIENIE

Na wniosek Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Wojewoda Łódzki wszczął postępowanie w przedmiocie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w obrębie 3 Dąbrowa, gminie Kamięnsk, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr 92/1 o pow. 0,0237ha i nr 232/1 o pow. 0,0254ha. Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z ostatecznymi decyzjami Nr 1/2002 Wojewody Łódzkiego z dnia 10 lipca 2002r., znak: RR.I-7045/5850/1687/01 i Ministra Infrastruktury z dnia 30 czerwca 2003r. znak: BM-jb-025-6/1/A-1/2002/430 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-1 dla odcinka od węzła „Tuszyn” do węzła „Kamięnsk”, przeznaczona jest na pas drogowy

autostrady. Autostrada A-1 w świetle art. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych jest drogą publiczną. Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne jest, zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym. Art. 112 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Zgodnie z zapisem ust. 3 ww. przepisu wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w związku z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, odszkodowanie powinno uwzględniać stan wywłaszczanej części nieruchomości w dniu wydania decyzji o lokalizacji autostrady, tj. w dniu 10 lipca 2002r. oraz jej wartość rynkową w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Na podstawie przepisu ust. 2 art. 18 cytowanej ustawy wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Mając na uwadze powyższe, Wojewoda Łódzki zlecił w dniu 24 września 2007r. rzeczoznawcy majątkowemu, posiadającemu uprawnienia zawodowe nr 4450, wykonanie opinii określającej wartość rynkową części nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu według stanu nieruchomości na dzień wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi i według aktualnie kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami. W opinii, sporządzonej w formie operatu szacunkowego rzeczoznawca wycenił przedmiotową nieruchomość na kwotę 10.471,00zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt jeden 00/100), która obejmuje:

wartość gruntu działki nr 92/1 w kwocie 2.768,00zł. (słownie złotych: dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt osiem 00/100),

wartość drzewostanu na działce 92/1 w kwocie 1.390zł (słownie złotych: tysiąc trzysta dziewięćdziesiąt 00/100)

wartość gruntu działki nr 232/1 w kwocie 2.967,00zł. (słownie złotych: dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt siedem 00/100),

wartość drzewostanu na działce 232/1 w kwocie 3.346zł (słownie złotych: trzy tysiące trzysta czterdzieści sześć 00/100).

Rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając cel wyceny, lokalizację, cechy fizyczne działki, stan zagospodarowania nieruchomości, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz dane o cenach nieruchomości, wartość gruntu określił w podejściu porównawczym metodą

porównywania parami, natomiast wartość drzewostanu określono techniką szacunku brakarskiego.

Wartość określona w operacie szacunkowym, jako odpowiadająca wymogom art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych została przyjęta za podstawę ustalenia odszkodowania w prowadzonym postępowaniu wywłaszczeniowym.

Na wyznaczoną na dzień 3 stycznia 2008r. rozprawę administracyjną stawili się: Pani Zofia Muszyńska oraz pełnomocnik Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – Pani Krystyna Rudnicka. Strony obecne na rozprawie nie wniosły zastrzeżeń do sporządzonej wyceny.

Zgodnie z art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wpłaca się je do depozytu sądowego. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Radomsku, Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW Nr 42652, w której jako właściciele wpisani są: Zofia Muszyńska w ½ i nieżyjąca Zofia Kopicik w ½. Spadkobiercy Pani Zofii Kopicik nie wykazali praw do spadku, zatem stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany, a należne spadkobiercom odszkodowanie wpłacone zostanie do depozytu sądowego. Wypłata odszkodowania należnego Pani Zofii Muszyńskiej nastąpi jednorazowo w terminie czternastu dni od dnia, w którym niniejsza decyzja podlegać będzie wykonaniu.

Ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego w odniesieniu do przedmiotowych działek podane było do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy Kamięnsk, oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Po rozpatrzeniu całości zebranego materiału dowodowego orzeczono, jak w sentencji decyzji.


Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministra Infrastruktury za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego (w 2 egz.), w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Łodzi, ul Roosevelta 9
90-056 Łódź – 2 egz.
2. Starosta Radomszczański, wykonujący
zadanie z zakresu administracji rządowej
 - 3 egz. w tym
 - celem wprowadzenia zmian w ewidencji
gruntów i budynków
 - celem ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej
3. Burmistrz Miasta Kamięnsk –
celem podania do publicznej wiadomości
zgodnie z art. 49 Kpa i zwrotu z adnotacją
o terminie wywieszenia
4. Pani Zofia Muszyńska
5. a/a

Do wiadomości:

6. Wojewódzkie Biuro Geodezji

Z up. Wojewody Łódzkiego

Piotr Klimczak
DYREKTOR WYDZIAŁU
GEODEZJI