



WOJEWODA ŁÓDZKI
GN.IV/SP.VI.7724/120/A-1/2005/JP

Łódź, dnia 9 września 2008 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 16 ust. 1 i 2, art. 18, art. 22 ust. 1, art. 23 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.) 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 (Dz. U. Nr 220, poz. 1601 z późn. zm.), art. 112 ust. 1-3, art. 113 ust. 1, 5 i 6, art. 119 ust. 1, art. 121 ust. 1, art. 123 ust. 1, art. 128 ust. 1, art. 132 ust. 1 i 2, art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad

orzekam

I. o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa, z przeznaczeniem na pas drogowy autostrady A-1, części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 1 miasta Kamieńsk, gminie Kamieńsk, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 74/1 o powierzchni 0,0874 ha (z całości o powierzchni 0,2574 ha).

Dla nieruchomości, w skład której wchodzi ww. działka nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, brak jest także innych dokumentów pozwalających na ustalenie, iż określonym osobom przysługują do niej prawa rzeczowe. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków jej posiadaczem samoistnym był Jan Turlejski, syn Stanisława, który nie żyje.

Wywłaszczenie polega na pozbawieniu prawa własności opisanej wyżej części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 74/1.

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

Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości 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 części nieruchomości opisanej w punkcie I w kwocie 12.376,00 zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć), odpowiadającego wartości gruntu niezabudowanej działki nr 74/1 i przekazaniu go do depozytu sądowego.

Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości i jest wypłacane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad z jej środków finansowych.

Zapłata odszkodowania nastąpi jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja będzie podlegać wykonaniu. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

III. o obowiązku wydania części nieruchomości opisanej w punkcie I w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Na wniosek Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad Wojewoda Łódzki wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa, z przeznaczeniem na pas drogowy autostrady A-1, prawa własności części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 1 miasta Kamieńsk, gminie Kamieńsk, powiecie radomszczańskim, województwie łódzkim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 74/1 o powierzchni 0,0874 ha (z całości o powierzchni 0,2574 ha). Działka nr 74/1 powstała w wyniku podziału działki nr 74, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Kamieńska z dnia 2 listopada 2004 r. znak: 7430/21/2004.

Dla nieruchomości, w skład której wchodzi ww. działka nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, brak jest także innych dokumentów pozwalających na ustalenie, iż określonym osobom przysługują do niej prawa rzeczowe. Za dokument taki nie może być uznana w szczególności decyzja Wojewody Piotrkowskiego z dnia 29 października 1982 r. znak: Sc-471/46/40/78 o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, wymieniona w treści określonej wyżej decyzji Burmistrza Kamieńska oraz w wykazie zmian gruntowych na mapie z projektem podziału działki nr 74 zaewidencjonowanej w dniu 21 września 2004 r. pod numerem 054.01-1/2004. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości był Jan Turlejski, syn Stanisława, który zmarł w dniu 18 października 1990 r.

Stosownie do art. 112 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy tej ustawy o wywłaszczaniu nieruchomości (rozdział 4) stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem art. 125 i art. 126, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo

ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Może być ono 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 decyzją Wojewody Łódzkiego Nr 1/2002 z dnia 10 lipca 2002 r. znak: RR.I-7045/5850/1687/01 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-1 na odcinku od węzła „Tuszyn” km 336+000 do węzła „Kamieńsk” km 375+800, zmienioną decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 30 czerwca 2003 r. znak: BM-jb-025-6/1/A-1/2002/430, opisana wyżej część nieruchomości jest przeznaczona na pas drogowy autostrady A-1. Na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wydzielanie gruntów pod drogi publiczne jest celem publicznym. Stosownie zaś do art. 5 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o drogach publicznych autostrady są drogami publicznymi (krajowymi).

Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego w odniesieniu do części nieruchomości położonej w obrębie 1 miasta Kamieńsk, gminie Kamieńsk, powiecie radomszczańskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 74/1 nastąpiło po podaniu informacji o zamiarze wywłaszczenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Kamieńsk i przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz po bezskutecznym upływie terminu określonego w art. 114 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 128 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wywłaszczenie własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającej wartości tych praw. Stosownie zaś do art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w związku z art. 5 ust. 2 ustawy o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, wysokość odszkodowania za wywłączoną nieruchomość ustala się według jej stanu na dzień wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi i według jej wartości rynkowej w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości. Wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze powyższe, Wojewoda Łódzki zlecił rzeczoznawcy majątkowemu posiadającemu uprawnienia zawodowe nr 4450 sporządzenie opinii określającej wartość części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 74/1, według jej stanu na dzień wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady, tj. 10 lipca 2002 r. i według cen aktualnie kształtujących się w obrocie nieruchomościami. Wartość rynkową ww. niezabudowanej działki gruntu rzeczoznawca majątkowy określił w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami, po zbadaniu lokalnego rynku nieruchomości i dokonaniu oględzin wycenianej nieruchomości, przyjmując do porównania nieruchomości najbardziej do niej podobne, będące przedmiotem transakcji rynkowych oraz korygując ich ceny transakcyjne

ze względu na upływ czasu. Przy ustalaniu wartości przedmiotowej części nieruchomości uwzględnił takie cechy porównywanych nieruchomości jak: położenie, przeznaczenie w planie miejscowym przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady oraz stan zagospodarowania w dniu 10 lipca 2002 r., stosując odpowiednie współczynniki korygujące w przypadku różnic między nieruchomościami w zakresie tych cech.

W sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii w formie operatu szacunkowego wartość przedmiotowej części nieruchomości została określona na kwotę 12.376,00 zł (słownie złotych: dwanaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć) i odpowiada wartości gruntu niezabudowanej działki nr 74/1.

W ocenie Wojewody Łódzkiego operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe nr 4450 odpowiada wymogom wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności z art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz stosownych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Określona w nim wartość części nieruchomości położonej w obrębie 1 miasta Kamieńsk, gminie Kamieńsk, powiecie radomszczańskim, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 74/1, została zatem przyjęta jako podstawa ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia.

Z uwagi na okoliczność, że wywłaszczeniem objęta jest część nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie w określonej wyżej kwocie podlega przekazaniu do depozytu sądowego, stosownie do art. 133 pkt 2 powołanej ustawy.

Mając powyższe na uwadze, po rozpatrzeniu całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom, tj. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Staroście Radomszczańskiemu, wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej, prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W razie skorzystania z tego prawa odwołanie należy złożyć w dwóch egzemplarzach, za pośrednictwem Wojewody Łódzkiego.

Z up. Wojewody Łódzkiego

Piotr Klimczak
DYREKTOR WYDZIAŁU
GEODEZJI

Otrzymują:

1. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Łodzi – 2 egz.
ul. Roosevelta 9, 90-056 Łódź

2. Starosta Radomszczański

wykonujący zadanie z zakresu

administracji rządowej – 3 egz., w tym:

- 1 egz. jako strona postępowania

- 1 egz. celem ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa w księdze wieczystej

- 1 egz. celem wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów

ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko

Do wiadomości:

① Burmistrz Kamińska

ul. Wieluńska 50, 97-360 Kamińsk

- celem podania do publicznej wiadomości

2. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi

ul. Solna 14, 91-423 Łódź

3. Pan Henryk Jabłecki