

DECYZJA

Na podstawie art. 62 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), art. 12 ust. 4 a, ust. 4 f i ust. 5, 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 2018 r. poz. 1474 ze zm.), w związku z art. 128 ust. 3 i art. 132 ust. 1 a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.), Starosta Turecki

o r z e k a

1. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Heleny Kozłowskiej** na kwotę **672,08 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt dwa złote 8/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3080/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
2. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Elżbiety Durkacz** na kwotę **885,93 zł (słownie: osiemset osiemdziesiąt pięć złotych 93/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 4060/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
3. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Elżbiety i Marka małż. Kukula** na kwotę **920,28 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt dwa złote 8/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 6/100 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
4. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Jadwigi i Stanisława małż. Bartosik** na kwotę **661,17 zł (słownie: sześćset sześćdziesiąt jeden złotych 17/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3030/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
5. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Przemysława Woźniaka** na kwotę **687,36 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt siedem złotych 36/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3150/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
6. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Jadwigi Słabej** na kwotę **861,93 zł (słownie: osiemset sześćdziesiąt jeden złotych 93/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3950/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
7. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Danieli Wesołowskiej** na kwotę **879,38 zł (słownie: osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych 38/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 4030/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;

8. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Heleny Wejman** na kwotę **654,63 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt cztery złote 63/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3000/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
9. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Agnieszki Adamczak** na kwotę **451,69 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt jeden złotych 69/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 2070/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
10. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Edwarda Józefa Niespodziańskiego** na kwotę **438,60 zł (słownie: czterysta trzydzieści osiem złotych 60/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., ½ części udziału 4020/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
11. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Urszuli Krysiak** na kwotę **438,60 zł (słownie: czterysta trzydzieści osiem złotych 60/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., ½ części udziału 4020/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
12. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Daniela i Stanisława małż. Skupińskich** na kwotę **877,20 zł (słownie: osiemset siedemdziesiąt siedem złotych 20/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 4020/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
13. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Anny i Czesława małż. Kaźmierczak** na kwotę **883,75 zł (słownie: osiemset osiemdziesiąt trzy złote 75/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 4050/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
14. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Katarzyny Kropidłowskiej** na kwotę **656,81 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt sześć złotych 81/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3010/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
15. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Danuty Zabłockiej** na kwotę **608,80 zł (słownie: sześćset osiem złotych 80/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 2790/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
16. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Marcina Włodarczyka** na kwotę **879,38 zł (słownie: osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych 38/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 4030/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
17. Ustalić odszkodowanie na rzecz **P. Agnieszki Sobczak** na kwotę **656,81 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt sześć złotych 81/100)** za wygaśnięcie na mocy decyzji Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r., udziału 3010/70290 części w prawie współużytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, oznaczonej nr 1336/1 o pow. 0,0229 ha, położonej w Turku obręb „B”;
18. Zobowiązać Burmistrza Miasta Turku do wypłaty odszkodowań, o których mowa w punktach od 1 do 17 jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Uzasadnienie

Starosta Turecki wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia odszkodowania za wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miejskiej Turek, położonej w Turku obręb „A” oznaczonej nr ewid. 1336/1 o pow. 0,0229 ha.

Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej działki zostało stwierdzone decyzją Starosty Tureckiego Nr 1/18 znak AB.6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z jednoczesnym zatwierdzeniem projektu podziału działki nr 1336 polegającym na wydzieleniu działki 1336/1, przeznaczonej pod budowę drogi gminnej. Decyzja stała się ostateczna z dniem 11.04.2018 r.

Zgodnie z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie za nieruchomości zajęte pod drogę, które z mocy prawa przeszły na własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. W niniejszej sprawie, dotychczasowymi współużytkownikami wieczystymi były osoby wymienione w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 cyt. na wstępie ustawy za nieruchomości przejęte pod drogę przysługuje odszkodowanie, które ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na inwestycję oraz według jej wartości z dnia w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. W związku z powyższym Starosta Turecki postanowieniem nr GN.683.2.2019 z dnia 25.04.2019 r. zlecił wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości zajętej na drogę. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 3.06.2019r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wartość rynkowa współużytkowania wieczystego wynosiła 15.338,00 zł. Odszkodowanie jest ustalane i wypłacane zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz z przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych według przysługujących udziałów wymienionych w sentencji decyzji. Podmiotem zobowiązanym do wypłaty odszkodowania jest Burmistrz Miasta Turku.

W ocenie organu orzekającego niniejszy operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi. Na tej podstawie uznano, że jest prawidłowy i przyjęto go jako dowód w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania, które odpowiada aktualnej wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Burmistrz Miasta Turku w piśmie znak GIN.7011.6.2017 z dnia 26.09.2019 r. poinformował Starostę Tureckiego, że wydanie nieruchomości nastąpiło w terminie określonym w pkt 12 decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Nr 1/18 znak A.B. 6740.1.1.2018 z dnia 21.03.2018 r. t.j. 120 dni od dnia w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. W związku z tym Starosta nie znalazł podstaw do zwiększenia wartości prawa użytkowania wieczystego o 5 %.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 132 ust. 1 a, 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

W przypadku nie wypłacenia odszkodowania w tym terminie do skutków zwłoki lub opóźnienia stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Turku
2. współużytkownicy wieczystości
3. a/a

Z up. STAROSTY
Mieczysława Redaka
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Sporządziła: Marianna Walaszczyk, tel. (63) 222 32 42