

DECYZJA

Na podstawie art. 112, art. 113 ust. 1, 5, 6 i 7, art. 118a, art. 123 ust. 1, art. 128 ust. 1 i ust. 2, art. 129 ust. 1, art. 130, art. 132 ust. 1, 2 i 3, art. 133 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 poz. 121 ze zmianami) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017 poz. 1257 ze zmianami)

STAROSTA WĄGROWIECKI

orzeka

1. Wywłaszczyć, na rzecz Gminy miejskiej Wągrowiec, nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną ewidencyjnie: obręb ewidencyjny 0001 Wągrowiec, arkusz mapy 31, działka nr 2484/1 o powierzchni 0,0847 ha, zapisaną w księdze wieczystej nr PO1B/00009334/3 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wągrowcu w Wydziale Ksiąg Wieczystych, w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na wybudowaniu drogi rowerowej oraz urządzeniu publicznie dostępnego samorządowego parku. Zgodnie z zapisami planu miejscowego, działka jest przeznaczona pod drogę wewnętrzną rowerową (KDW-R1), zieleni urządzonej (ZP1.2) oraz zieleni (Z2).
2. Nabycie prawa własności nieruchomości opisanej w pkt. 1 decyzji nastąpi z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
3. Ustalić odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość na kwotę 46.080 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy 80/100), przysługujące nieustalonym następcom prawnym Pani Marii Skąpskiej (córką Sylwestra i Stefanii), zmarłej dnia 3 października 1987 r.
4. Nie pomniejszać kwoty ustalonego odszkodowania, o kwotę równą wartości ujawnionej w dziale IV hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 0,92 zł z tytułu remontu budynku mieszkalnego dokonanego ze środków państwowych, z uwagi na zgodę wierzyciela na bezciężzarowe odłączenie działki będącej przedmiotem postępowania z księgi wieczystej PO1B/00009334/3.
5. Zobowiązać Gminę miejską Wągrowiec do wypłacenia ustalonego w pkt. 3 odszkodowania, jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza podlega wykonaniu.
6. Odszkodowanie podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.

7. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokona zobowiązana do wypłaty Gmina.
8. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości daje podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 115 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 poz. 121 ze zmianami) wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje na wniosek jej organu wykonawczego.

Burmistrz Miasta Wągrowca wnioskiem nr WRM.6823.7.2018 z dnia 20 lutego 2018 r. wystąpił o wywłaszczenie nieruchomości położonej w Wągrowcu, oznaczonej nr działki 2484/1 o powierzchni 0,0847 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr PO1B/00009334/3 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wągrowcu, w Wydziale Ksiąg Wieczystych, wskazując, że jest to nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż właściciel wieczystoksięgowy – Pani Maria Skąpska nie żyje, a wnioskodawca nie ma wiedzy na temat toczącego się czy też zakończonego postępowania spadkowego po zmarłej. Przez nieuregulowany stan prawny rozumiemy nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, który przysługują do niej prawa rzeczowe oraz jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Do wniosku dołączono wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wągrowca doliny rzeki Welny w rejonie Starego Miasta dla działki będącej przedmiotem wniosku, z którego wynika, że działka nr 2484/1 jest przeznaczona pod drogę rowerową (KDW-R1), zielen urządzoną (ZP1.2) oraz zielen (Z2), przez co na jej terenie może być realizowana inwestycja celu publicznego polegająca na wybudowaniu drogi rowerowej oraz urządzeniu publicznie dostępnego samorządowego parku.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr PO1B/00009334/3 wynikającej z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, właścicielem nieruchomości o łącznej powierzchni 0,1827 ha jest Pani Maria Skąpska, która zmarła dnia 3 października 1987 r., co potwierdza akt zgonu nr 3064011/00/AZ/1987/069735. Jak oświadcza wnioskodawca, nie ma wiedzy na temat

toczącego się czy też przeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłej Marii Skąpskiej.

Według danych z operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Wągrowiec, powyższa nieruchomość wpisana jest jako własność Pani Marii Skąpskiej zamieszkałej w Wągrowcu przy ul. Klasztornej nr 14. Do wniosku o wywłaszczenie Burmistrz Miasta Wągrowca załączył wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej, zgodnie z którym działka nr 2484/1 na chwilę złożenia wniosku o wywłaszczenie miała powierzchnię 0,0847 ha (w tym N-0,0806 ha i RV-0,0041 ha).

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny, działka nie może zostać nabyta na rzecz Gminy miejskiej Wągrowiec w drodze umowy cywilno – prawnej. Brak przeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłej Marii Skąpskiej, uniemożliwia 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 poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Starosta Wągrowiecki w ogłoszeniu z dnia 8 marca 2018 r. zawiadomił więc, że zamierza wywłaszczyć na rzecz Gminy miejskiej Wągrowiec nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym położoną w Wągrowcu przy ul. Klasztornej 14, oznaczoną ewidencyjnie: obręb 0001 Wągrowiec, arkusz mapy 31, działka nr 2484/1 o pow. 0,0847 ha zapisaną w księdze wieczystej nr PO1B/00009334/3 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wągrowcu w Wydziale Ksiąg Wieczystych.

W ogłoszeniu zawiadomił również, że jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej informacji nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie wywłaszczeniowe. Niniejsze ogłoszenie Starosta Wągrowiecki podał do publicznej wiadomości poprzez: zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wągrowcu (w dniu 13 marca 2018 r.) oraz w dzienniku o zasięgu krajowym „Gazeta Wyborcza” z dnia 13 marca 2018 r., a także poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń tutejszego Starostwa (od dnia 13 marca 2018 r. do dnia 14 maja 2018 r.) oraz na tablicy Urzędu Miejskiego w Wągrowcu (od dnia 13 marca 2018 r. do dnia 9 marca 2018 r. do dnia 11 maja 2018 r.)



Zgodnie z art. 118 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zostały ustalone osoby, którym przysługują 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 ww. nieruchomości nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do tej nieruchomości. W związku z powyższym Starosta Wągrowiecki zawiadomił, że w dniu 15 maja 2018 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wywłaszczenia na rzecz Gminy miejskiej Wągrowiec prawa własności przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (zawiadomienie z dnia 15 maja 2018 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, że wywłaszczenie gruntów pod planowaną inwestycję polegającą na wybudowaniu drogi rowerowej oraz urządzeniu publicznie dostępnego samorządowego parku jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami - art. 6 pkt. 1 i 9c, (działka nr 2484/1 zgodnie z zapisami planu miejscowego, działka jest przeznaczona pod drogę rowerową (KDW-R1), zieleni urządzonej (ZP1.2) oraz zieleni (Z2)), a pozyskanie przedmiotowej nieruchomości jest niezbędne dla wykonania tej inwestycji, należało zgodnie z wnioskiem Burmistrza Miasta Wągrowca orzec o nabyciu przez Gminę miejską Wągrowiec działki o nr ewidencyjnym 2484/1 położonej w Wągrowcu.

Tryb postępowania obowiązujący przy ustalaniu odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U z 2018 r. poz. 121 ze zmianami). Zgodnie z art. 129 ust. 1 odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

W celu ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie ww. nieruchomości, Starosta Wągrowiecki powołał biegłego z zakresu wyceny nieruchomości – Pana Piotra Wiśniewskiego, który dnia 11 maja 2018 r. sporządził operat szacunkowy, w którym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania została określona na kwotę 46.080 zł. Stan przedmiotu wyceny przyjęto i wartość nieruchomości ustalono na dzień 11 maja 2018 r. Rzeczoznawca dokonał analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych „przeznaczonych” pod szeroko rozumianą „zabudowę drogową, komunikacyjną...”

Stosownie do dyspozycji zawartej w art. 133 pkt. 2 oraz art. 118 a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego jeżeli odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 118 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zostały ustalone osoby, którym przysługują 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 ww. nieruchomości nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do tej nieruchomości. W związku z powyższym Starosta Wągrowiecki zawiadomił, że w dniu 15 maja 2018 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wywłaszczenia na rzecz Gminy miejskiej Wągrowiec prawa własności przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (zawiadomienie z dnia 15 maja 2018 r.).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz fakt, że wywłaszczenie gruntów pod planowaną inwestycję polegającą na wybudowaniu drogi rowerowej oraz urządzeniu publicznie dostępnego samorządowego parku jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami - art. 6 pkt. 1 i 9c, (działka nr 2484/1 zgodnie z zapisami planu miejscowego, działka jest przeznaczona pod drogę rowerową (KDW-R1), zieleń urządzoną (ZP1.2) oraz zieleń (Z2)), a pozyskanie przedmiotowej nieruchomości jest niezbędne dla wykonania tej inwestycji, należało zgodnie z wnioskiem Burmistrza Miasta Wągrowca orzec o nabyciu przez Gminę miejską Wągrowiec działki o nr ewidencyjnym 2484/1 położonej w Wągrowcu.

Tryb postępowania obowiązujący przy ustalaniu odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U z 2018 r. poz. 121 ze zmianami). Zgodnie z art. 129 ust. 1 odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

W celu ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie ww. nieruchomości, Starosta Wągrowiecki powołał biegłego z zakresu wyceny nieruchomości – Pana Piotra Wiśniewskiego, który dnia 11 maja 2018 r. sporządził operat szacunkowy, w którym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości będącej przedmiotem postępowania została określona na kwotę 46.080 zł. Stan przedmiotu wyceny przyjęto i wartość nieruchomości ustalono na dzień 11 maja 2018 r. Rzeczoznawca dokonał analizy rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych „przeznaczonych” pod szeroko rozumianą „zabudowę drogową, komunikacyjną...”

Stosownie do dyspozycji zawartej w art. 133 pkt. 2 oraz art. 118 a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego jeżeli odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Podmiotem właściwym do złożenia wniosku o wpis jest Burmistrz Miasta Wągrowca.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, w tych przypadkach zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja zostanie wywieszona na tablicy informacyjnej Starostwa Powiatowego w Wągrowcu oraz tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Wągrowcu, a ponadto ogłoszona na stronie internetowej Starostwa i w Biuletynie Informacji Publicznej.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Starosty Wągrowieckiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji lub dokonanego zawiadomienia o wydaniu decyzji.

Na podstawie art. 127a Kpa, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do jego wniesienia składając organowi administracji publicznej, który wydał decyzję, oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest prawomocność decyzji i brak możliwości wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Wągrowca
ul. Kościuszki 15a
62-100 Wągrowiec
2. Sąd Rejonowy w Wągrowcu
Wydział V Ksiąg Wieczystych
ul. Kościuszki 18
62-100 Wągrowiec
3. Ewidencja gruntów i budynków w miejscu
4. a/a x3



STAROSTA
[Signature]
Tomasz Kranc