

## D E C Y Z J A

Na podstawie art. 12 ust. 4a i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. 2018,1474 ze zm.) w związku z art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1 i 2, art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020.65 ze zm.) oraz art.art.: 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2018.2096 ze zm.)

po zakończeniu przeprowadzonego postępowania dowodowego w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość położoną w miejscowości Witoldów gmina Przytyk, oznaczoną jako działka Nr 54/4 o pow.0,0101ha.

## Starosta Powiatu Radomskiego

1. Ustala odszkodowanie w wysokości: **1.755,- zł.** (słownie złotych: jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt pięć) na rzecz spadkobierców nieżyjącego Kazimierza Soból, za prawo własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka **Nr 54/4 o pow.0.0101ha**, położonej w miejscowości Witoldów gmina Przytyk, która przeszła z mocy prawa na własność **Gminy Przytyk** z przeznaczeniem pod „rozbudowę drogi gminnej nr 350921W w miejscowości Witoldów, obręb Witoldów na terenie gminy Przytyk, odcinek o długości L=982,00 mb.”
2. Odszkodowanie określone w pkt.1 Wójt Gminy Przytyk zobowiązany jest wpłacić do depozytu sądowego na okres 10 lat w terminie wyznaczonym przez Sąd właściwy dla miejsca położenia nieruchomości. Odszkodowanie z depozytu może być wypłacone osobie lub osobom, które wykażą się tytułem prawnym do nieruchomości na dzień ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

## UZASADNIENIE

Decyzją Starosty Radomskiego nr 2370.2018 z dnia 27 września 2018r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „rozbudowa drogi gminnej Nr 350921 w miejscowości Witoldów, obręb Witoldów na terenie gminy Przytyk, odcinek o długości L=982,00 mb zatwierdzony został podział nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 54/2 o pow. 0.2500ha, położonej w miejscowości Witoldów, gmina Przytyk. Wskutek podziału wydzielona została działka Nr 54/4 o pow.0.0101ha. Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych działka ewidencyjna **Nr 54/4 o pow.0.0101ha** przeszły z mocy samego prawa na własność Gminy Przytyk z przeznaczeniem pod rozbudowę drogi publicznej szczegółowo opisanej w decyzji Starosty Radomskiego.

Opisane wyżej czynności geodezyjne m.in. zostały uwidocznione na planie sytuacyjnym wraz z projektem podziału przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego PODGiK w Radomiu za Nr P.1425.2018.2662 dnia 06.07.2018 roku. W takim przypadku zgodnie z art. 12 ust. 4a i ust. 5 przywołanej wyżej ustawy decyzję o należnym odszkodowaniu na rzecz byłego właściciela wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosując przy tym przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie wynika, że nieruchomość szczegółowo opisana w sentencji stanowiła własność Pana Kazimierza Sobola. Prawo własności potwierdziły zapisy ewidencji gruntów i budynków obrębu geodezyjnego Witoldów, jednostki rejestrowej Przytyk.

W toku dalszych czynności związanych z wypłatą odszkodowania ustalono, iż Pan Kazimierz Soból nie żyje (co potwierdza znajdujące się w aktach sprawy pismo złożone przez żonę zmarłego Panią Ewę Soból) Zgodnie z oświadczeniem Pani Ewy Soból na dzień dzisiejszy nie posiada postanowienia o nabyciu praw do spadku po zmarłym. Jednocześnie oświadczyła, iż na przedmiotową nieruchomość nie było założonej księgi wieczystej.

Mając na uwadze powyższe, uznać należy zgodnie z art.113 ust.6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, że stan prawny przedmiotowej nieruchomości jest nieuregulowany.

**Dlatego też należało orzec jak w sentencji.**

Wysokość odszkodowania ustalono na kwotę **1.755,00,- zł** w oparciu o wycenę dokonaną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego - operat szacunkowy z dnia 20 listopada 2019 roku, według stanu

nieruchomości z dnia wydania decyzji o zatwierdzeniu podziału nieruchomości i według wartości w dniu ustalania odszkodowania wypełniając tym samym dyspozycję zawartą w art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami przywołanej w podstawie prawnej niniejszej decyzji.

Operat szacunkowy wykonany przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Panią Grażynę Komorowską został uznany i przyjęty jako dowód w sprawie, gdyż ustalenia rzeczoznawcy nie budzą zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym. Przyjęte dane zachowują wewnętrzną spójność i logikę. Powyższa opinia biegłego przedstawiła właściwy dla niniejszej sprawy cel wyceny, jej podstawy prawne opis faktyczny i prawny oraz analizę rynku, wybór podejścia i metody szacowania oraz została uzasadniona i poparta stosownymi wyliczeniami matematycznymi. Biorąc pod uwagę takie cechy rynkowe jak: położenie, uzbrojenie w media, wielkość i kształt powierzchni, możliwości rozwojowe oraz dostępność komunikacyjna działka oszacowana została przy zastosowaniu podejścia porównawczego metodą korygowania ceny średniej. Organ uznał zatem, że wycenę sporządzono zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawa, tj.: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (art.art. od 149 do 158) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2004.207.2109 ze zm.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 roku zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2011.165.985). Brak jest zatem podstaw do kwestionowania tego operatu, który ma charakter opinii biegłego w rozumieniu art. 84 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U.2017.23 ze zm.) i podlega jak każdy inny dowód ocenie stron postępowania oraz organów orzekających.

**pouczenie:** na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Radomskiego. Zgodnie z art.127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Otrzymują

- 1.Wójt Gminy Przytyk
- 2.Decyzja podlega publicznemu ogłoszeniu  
Zgodnie z art.118a ust.2 u.g.n
- 3.a/a

#### Do wiadomości:

Domniemany spadkobierca  
Pani Soból Ewa  
Witoldów 76  
26-650 Przytyk



Z up. STAROSTY  
*mgr Ewa Taborek*  
KIEROWNIK REFERATU  
(z GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEROZNYMI)