

DECYZJA

Na podstawie art. 112, art. 113 ust. 1. 5, 6, i 7, art. 118 a, art. 119, art. 121 ust.1, art.123 ust.1, w zw. z art. 6 pkt 1, art. 128, art.129 ust.1, art.130, art.132, art. 133 pkt 2 i art.134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. , poz.782 z późn. zm.), art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. , poz.267 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Koła

orzekam

1. Wywłaszczyć na rzecz Gminy Miejskiej Koło, na cele budowy drogi publicznej – ulicy Piaski, prawo własności nieruchomości gruntowej położonej w Kole, oznaczonej nr nr geodezyjnymi działek : 4/1 o pow. 0.0221 ha i 5/1 o pow. 0.0198 ha, ark. m. 15, której stan prawny jest nieuregulowany a nieruchomość ta nie posiada założonej księgi wieczystej .
2. Ustalić odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia prawa własności nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, w wysokości 23 100,00 zł (słownie : dwadzieścietrzytysięcsto zł) . Kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia , w którym decyzja o wywłaszczeniu stanie się ostateczna . Do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest Burmistrz Miasta Koła. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego .
3. Przejście prawa własności nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, na rzecz Gminy Miejskiej Koło nastąpi z dniem , w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do dokonania wpisu w księgę wieczystej .

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 19.08.2015 r. (uzupełnionym w dniu 31.08 i 19.08. 2015 r.) Burmistrz Miasta Koła wystąpił o wywłaszczenie na rzecz Gminy Miejskiej Koło prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Kole, ark. mapy 15, oznaczonej nr geodezyjnymi działek 4/1 o pow. o.0221 ha i 5/1 o pow. 0.0198 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, ponieważ właściciel nie żyje i dotychczas nie przeprowadzono postępowania spadkowego.

W uzasadnieniu wnioskodawca podał, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Koła w rejonie ulic : Toruńska, Składowa i Kolejowa, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/172/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. , wyżej wymienione działki znajdują się na terenie przeznaczonym pod drogę publiczną – ulicę

zbiorcą . Przejęcie powyższej nieruchomości pozwoli Gminie Miejskiej w Kole na realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. , poz. 782 z późn. zm.) jakim jest budowa ulicy Piaski.

Zgodnie z załączonym zaświadczeniem Sądu Rejonowego w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych L.dz.127/09 z dnia 30.12.2008 r., dla nieruchomości położonej w Kole , oznaczonej nr geod. działek : 4/1 , 5/1, 4/2 i 5/2 nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów . Jednak na wniosek Burmistrza Miasta Koło z dnia 9.09.2015r. o wydanie aktualnego zaświadczenia w powyższej sprawie , Sąd Rejonowy w Kole Wydział Ksiąg Wieczystych poinformował pismem z dnia 11.09.2015 r. L.dz.141/15 , że od dnia 01.07. 2010 r. nie wydaje zaświadczeń o braku księgi wieczystej lub zbioru dokumentów na nieruchomość.

Mając na względzie art. 114 ust.3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta Kolski realizujący zadania z zakresu administracji rządowej zamieścił w dniu 24.09.2015 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kole , tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kole , na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kole, w prasie o zasięgu ogólnopolskim tj. w „Rzeczpospolitej” ogłoszenie z dnia 16.09.2015 r. o zamiarze wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego . W wyznaczonym terminie 2 miesiące nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości obejmujące wyżej opisane działki .

Starosta Kolski zawiadomieniem z dnia 26.11.2015 r. na podstawie art. 115 ust.3 w/w ustawy wszczął postępowanie wywłaszczeniowe zmierzające do pozbawienia na rzecz Gminy Miejskiej Koło prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Kole, ark.m. 15 , oznaczonej nr geod. działek 4/1 i 5/1, której stan prawny jest nieuregulowany.

Przedmiotowe zawiadomienie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kole .

Przeprowadzone postępowanie dowodowe potwierdziło informacje podane we wniosku Burmistrza Miasta Koła o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego . Z posiadanych w aktach sprawy dokumentów wynika , że omawiana nieruchomość jest przeznaczona na zamierzony cel publiczny , który wcześniej opisano. Natomiast nie ma możliwości zrealizowania celu publicznego bez pozyskania przez Gminę Miejską Koło własności nieruchomości . Ustalono również , że właściciel nieruchomości nie żyje i aktualnie nie został ustalony krąg osób, którym mogłoby przysługiwać prawo do tej nieruchomości oraz, że przedmiotowa nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów . Tak więc , w myśl art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami stan prawny tej nieruchomości jest nieuregulowany.

Wobec powyższego , na podstawie art. 118 a w/w ustawy , należało wydać decyzję o nabyciu nieruchomości przez Gminę Miejską Koło.

Odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość zostało ustalone na podstawie jej wartości rynkowej, w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Stanisława Pecynę , w operacie szacunkowym z dnia 15.12.2015 r..

Jako podstawy prawne wyceny przyjęto m.in. :

- ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 782 z późn.zm.),

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości oraz zasad sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207 z 2004 r., poz. 2109 z późn. zm.),

- ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz.121) .

Wyceniane działki przeznaczone są pod drogę , jednak z opisu istniejącego rynku wynika , że nie ma miarodajnego – wystarczającego rynku gruntów przeznaczonych pod drogi a tym samym nie ma możliwości określenia ich wartości w oparciu o rynek nieruchomości

transakcyjnych z rynku nieruchomości przeważających wśród gruntów przyległych, czyli gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę aktywizacji gospodarczej. Do wyceny szacowanego gruntu, zastosowano podejście porównawcze, metodą porównywania parami. Przy wycenie nie uwzględniono, występujących na badanym rynku cen transakcyjnych mało wiarygodnych oraz skrajnych.

Zdaniem organu sporządzony operat szacunkowy nieruchomości spełnia wymogi art. 134 i 135 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawiera on w swej treści niezbędne informacje przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez biegłego, wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, przedstawienie toku obliczeń i wyniku końcowego, odpowiada rzeczywistej wartości rynkowej, w związku z czym został przyjęty jako dowód w sprawie ustalenia odszkodowania.

Na podstawie art. 118 a ust. 3 i 133 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie w kwocie 23 100,00 zł zostanie wpłacone do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Kole na okres 10 lat. Do wypłaty odszkodowania zobowiązana jest Gmina Miejska Koło reprezentowana przez Burmistrza Miasta Koło.

Wobec powyższego przyjmując, że wymogi związane z wywłaszczeniem nieruchomości zostały zachowane, należało orzec jak w sentencji decyzji.

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



Zup. STAKO S.P.
M. J. Józwiak
 Mariola Józwiak
 Naczelnik Wydziału
 Gospodarki Miejskiej

Otrzymują za dowodem doręczenia :

1. Burmistrz Miasta Koło
 ul. Stary Rynek 1
 62-600 Koło
 (2 szt.)
2. a/a

Do wiadomości :

1. Ewidencja Gruntów w/m.