

STAROSTA WOŁOMIŃSKI
ul. Prądyńskiego 3
05-200 WOŁOMIN

Wołomin, dnia.....czerwca 2020 roku

WGN.683.1.141.....³⁰2015.MK

Decyzja Nr.....²⁴⁵/2020

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4b, 4f, 5a i 5b oraz art. 18 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2018r., poz. 1474 ze zm.) w związku z art.113 ust. 6, 118 a, ust. 3, art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 65 ze zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020, poz. 256 ze zm., zwany dalej kpa);

orzekam o:

1. ustaleniu odszkodowania w wysokości **1 259 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100)** za prawo własności nieruchomości położonej na terenie powiatu wołomińskiego, stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym **368/1** o pow. 0,0067 ha oraz za działkę o numerze ewidencyjnym **246/1** o pow. 0,0052ha, obręb 0012, Rasztów, gmina Klembów, które na podstawie Decyzji Starosty Wołomińskiego Nr 131/2011 z dnia 6 lipca 2011 roku, znak: WAB.6740.14.2.2011 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 4311W do skrzyżowania z drogą gminną nr ew. 222 wraz z odwodnieniem w miejscowości Rasztów gm. Klembów (kategoria obiektu budowlanego XXV i XXVI) z mocy prawa przeszły na własność Gminy Klembów i powyższe odszkodowanie przyznaję na rzecz:
 - w kwocie **52,46 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa złote 46/100)** za udział 1/24 we współwłasności;
 - w kwocie **52,46 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa złote 46/100)** za udział 1/24 we współwłasności;
 - w kwocie **52,46 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa złote 46/100)** za udział 1/24 we współwłasności;
 - w kwocie **52,46 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa złote 46/100)** udział 1/24 we współwłasności;
 - w kwocie **209,83 zł (słownie: dwieście dziewięć złotych 83/100)** za udział 4/24 we współwłasności;
2. odszkodowanie w kwocie **209,83 zł (słownie: dwieście dziewięć złotych 83/100)**

- za udział 4/24 we współwłasności, który przysługiwał zmarłej _____, córce _____, Gmina Klembów zobowiązana jest wpłacić do depozytu sądowego na okres 10 lat;
3. odszkodowanie w kwocie 629,50 zł (słownie: sześćset dwadzieścia dziewięć złotych 50/100) za udział 12/24 we współwłasności, który przysługiwał zmarłemu _____ syna _____, Gmina Klembów zobowiązana jest wpłacić do depozytu sądowego na okres 10 lat,
 4. do jednorazowej zapłaty odszkodowania w kwocie 1 259 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100) zobowiązana jest Gmina Klembów w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania stanie się ostateczna.
 5. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołominie, ul. Powstańców 8/10, 05-200 Wołomin oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Klembów ul. Gen. F. Żymirskiego 38, 05- 205 Klembów.

Uzasadnienie

Po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Klembów, Starosta Wołomiński wydał na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję Nr 131/2011 z dnia 6 lipca 2011 roku, znak: WAB.6740.14.2011 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową nr 4311W do skrzyżowania z drogą gminną nr ew. 222 wraz z odwodnieniem w miejscowości Rasztów gm. Klembów (kategoria obiektu budowlanego XXV i XXVI), przewidzianej do realizacji m.in. na działce nr 246/1, 368/1, obręb 0012, Rasztów, gmina Klembów.

Na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona była księga wieczysta nr _____ zgodnie, z którą właścicielem ww. gruntu byli:

Dział III księgi wieczystej wolny był od wpisów.

W dziale IV księgi wieczystej ujawniony był wpis dotyczący ustanowienia hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 4 223,40zł (słownie: cztery tysiące dwieście dwadzieścia trzy złote 40/100) na rzecz Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego - Oddział Regionalny w Ostrołęce.

Z zaświadczenia z dnia 27 sierpnia 2018 roku Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Placówki Terenowej w Wołominie wynika, iż należność wynikająca z ustanowionej hipoteki przymusowej zwykłej w kwocie 4 223,40 zł opisanej w dziale IV księgi wieczystej nr _____ została spłacona.

Na podstawie aktu notarialnego Nr _____ z dnia 5 marca 1991 roku _____ w drodze umowy darowizny darowali synowi _____ położoną w Rasztowie stanowiącą działkę o nr 82,164, 246, 368, 434.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydziału Cywilnego z dnia 4 października 2007 roku, sygnatura akt _____ o stwierdzeniu nabycia spadku, spadek po _____

_____ w częściach równych po ¼ części spadku każde z nich oraz, że wchodzące w skład gospodarstwo rolne nabyli na podstawie ustawy:

w częściach równych po ¼ części każde z nich.

W myśl obowiązujących przepisów, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejętą nieruchomości, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym przypadku jest to Starosta Wołomiński.

Odszkodowanie za przejęte nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem, iż wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

W myśl art. 61 § 1 kpa, pismem z dnia 19 lipca 2012 roku, znak: WGN.683.1.26.1413.2012.MK zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie odszkodowania względem przedmiotowej nieruchomości.

W toku prowadzonego postępowania stwierdzono, iż _____ zmarła w dniu 31 października 2014 roku, co zostało stwierdzone na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu nr _____ wydanego w dniu 14.03.2016 roku przez Urząd Stanu Cywilnego w Olsztynie.

W toku prowadzonego postępowania stwierdzono, iż _____ zmarł w dniu 4 listopada 1999 roku, co zostało stwierdzone na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu nr _____ wydanego w dniu 4 stycznia 2013 roku przez Urząd Stanu Cywilnego w Wołominie.

W dniu 11 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny udzielił odpowiedzi w której wskazał, iż przed Sądem nie toczyło się ani nie toczy się postępowanie spadkowe po zmarłej

W świetle art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2018 roku, strony postępowania zostały poinformowane, że przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tadeusza Jaszewskiego (nr uprawnień 3119) został sporządzony operat szacunkowy w którym wartość oszacowanego odszkodowania wyniosła 8 811 zł (słownie: osiem tysięcy osiemset jedenaście złotych 00/100).

Decyzją Nr 403/2018 z dnia 17 września 2018 roku, znak: WGN.683.1.141.18.2015.MK zostało ustalone odszkodowanie na rzecz w kwocie 367,13zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem złotych 13/100) za udział 1/24 we współwłasności, na rzecz _____ w kwocie 367,13zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem złotych 13/100) za udział 1/24 we współwłasności, na rzecz _____

w kwocie 367,12zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem złotych 12/100) za udział 1/24 we współwłasności, na rzecz _____ w kwocie 367,12zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt siedem złotych 12/100) za udział 1/24 we współwłasności, na rzecz Pana _____ kwocie 1 468,50zł (słownie: jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt osiem złotych 50/100) za udział 4/24 we współwłasności oraz zostało ustalone odszkodowanie w kwocie 1 468,50zł (słownie: jeden tysiąc czterysta sześćdziesiąt osiem złotych 50/100) za udział 4/24 we współwłasności, który przysługiwał zmarłej

które Gmina Klembów zobowiązana była wpłacić do depozytu sądowego na okres 10 lat oraz zostało ustalone odszkodowanie w kwocie 4 405,50zł (słownie: cztery tysiące czterysta pięć złotych 50/100) za udział 12/24 we współwłasności, który przysługiwał

zmarłemu które Gmina Klembów zobowiązana była wpłacić |do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Decyzją Nr 555/2019 z dnia 4 lutego 2019 roku, znak: SPN-III.7570.1.220.2018.JW Wojewoda Mazowiecki uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania przez organ pierwszej instancji.

Pismem z dnia 31 października 2019 roku, znak: WGN.683.1.141.29.2015.MK organ prowadzący postępowanie poinformował strony postępowania, że przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Krzysztofa Myszkę (nr uprawnień 5347) został sporządzony operat szacunkowy w którym wartość oszacowanego odszkodowania wyniosła 1 259 zł (słownie: jeden tysiąc dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych 00/100).

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły uwagi stron odnośnie wyceny i prowadzonego postępowania.

Operat szacunkowy, jako opinia biegłego w rozumieniu art. 84 §1 kpa, stanowi sformalizowaną prawnie opinię rzeczoznawcy majątkowego wydawaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem organ administracji ma obowiązek dokonania oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, tj. czy został sporządzony i podpisany przez uprawnioną osobę, czy zawiera wymagane przepisami prawa elementy treści, nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny być sprostowane lub uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową (wyrok WSA w Opolu z dnia 24 listopada 2011 r. sygn. akt II SA/Op 387/11).

Art. 12 ust. 5a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stanowi, iż na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o której mowa w ust. 4g. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

Art. 12 ust. 5b ustawy stanowi, że osoba, której wypłacono zaliczkę lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie dostarczono dokumentu potwierdzającego nabycie spadku po zmarłym. Wobec powyższego organ prowadzący postępowanie nie ma możliwości ustalenia spadkobierców wyżej wymienionych zmarłych.

W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z treścią art. 118 a ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, ustala się według przepisów rozdziału 5 i składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Na podstawie art. 133 pkt 2 powołanej wyżej ustawy odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Podjęcie depozytu sądowego ustalonego odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających nabycie spadku po zmarłej

Na podstawie art. 118a ust. 2 powołanej wyżej ustawy decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Uznając, iż wycena została dokonana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, przyjęto ją, jako właściwą odnośnie określenia wartości przedmiotowej nieruchomości.

Informuję również, iż w przypadku, gdy Gmina Klembów opóźni się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel, zgodnie z art. 481 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.), może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W świetle powyższego ustaliłem jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Wołomińskiego, w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
6. Gmina Klembów
ul. Gen. F.Żymirskiego 38
05 – 205 Klembów
7. Strony postępowania w trybie 49Kpa w związku z art. 118 ust. 2 u.g.n. poprzez wywieszenie decyzji na:
 - a. tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołominie ul. Prądzyńskiego 3;
 - b. tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Klembowie ul. Gen. F. Żymirskiego 38.
8. a/a

Z up. Starosty Wołomińskiego
NACZELNIK
Wydziału Geodezji

Robert Denis



