

DECYZJA

Na podstawie art. 112, art. 113 ust. 1, 6 i 7, art. 118a, art. 119 ust. 1 i art. 123 ust. 1, w związku z art. 6 pkt 1 oraz art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 1, art. 130, art. 132 ust. 1 i 2, art. 133 pkt 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Pakości z dnia 11 grudnia 2015 r.

orzekam

1. Nabycie przez Gminę Pakość prawa własności nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Ludkowie, gmina Pakość, oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 4/35 o powierzchni 0,0694 ha**, zapisanej w księdze wieczystej nr BY11/00048745//6 jako własność nieżyjącego Antoniego Kozłowskiego, z przeznaczeniem pod budowę drogi rowerowej.
2. Przejście prawa własności opisanej w pkt 1 nieruchomości na rzecz Gminy Pakość nastąpi z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Ostateczna decyzja o nabyciu prawa własności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
3. Ustala się odszkodowanie za nabycie nieruchomości opisanej w pkt 1 w wysokości: **9 119,00 zł** (słownie: dziewięć tysięcy sto dziewiętnaście złotych).
4. Zobowiązuje się Burmistrza Pakości do wpłaty ustalonego w pkt 3 odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna – w celu zwolnienia się ze zobowiązania. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Uzasadnienie

Burmistrz Gminy Pakość wniósł o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego i wydanie decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości położonej w Ludkowie, gmina Pakość, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/35 o powierzchni 0,0694 ha. We wniosku z 11 grudnia 2015 r. wskazano, że nieruchomość jest niezbędna na realizację celu publicznego – budowa drogi rowerowej (ścieżki rowerowej), użytkowana jest rolniczo przez Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną „Przyszłość” w Ludkowie, a stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany, ponieważ stanowi własność nieżyjącego Antoniego Kozłowskiego. Do wniosku załączono ostateczną decyzję Burmistrza Pakości znak: KIO.6733.11.9.2014 z 18 lipca 2014 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego, ostateczną decyzję Burmistrza Pakości znak: KIO.6831.11.3.2015 z 13 października 2015 r. o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości położonej w Ludkowie, stanowiącej działkę nr 4/3, na działki: nr 4/34 i nr 4/35, dokumentację geodezyjną, odpis skrócony aktu zgonu Antoniego Kozłowskiego.

Pismem z 18 grudnia 2015 r. Starosta Inowrocławski wezwał wnioskodawcę o uzupełnienie wniosku zaświadczeniem właściwego sądu, że nie toczyło się i nie toczy postępowanie spadkowe po zmarłym Antonim Kozłowskim. 22 kwietnia 2016 r. Burmistrz Pakości uzupełniając wniosek przedłożył pismo Sądy Rejonowego w Inowrocławiu I Wydział Cywilny L.dz. 66/16 z 7 kwietnia 2016 r. , w którym potwierdzono, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Antonim Kozłowskim zmarłym 5 września 1960 r. w Ludkowie.

W dniu 17 maja 2016 r. zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim, dzienniku „Rzeczypospolita”, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu przy ul. Prezydenta Franklina Roosevelta 38 oraz przy ul. Mątewskiej 17 , a także w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu www.bip.inowroclaw.powiat.pl ogłoszenie Starosty Inowrocławskiego o zamiarze wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego na wniosek Gminy Pakość w celu pozbawienia prawa własności nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Ludkowie, gmina Pakość, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 4/35 o powierzchni 0,0694 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr BY11/00048745//6 jako własność nieżyjącego Antoniego Kozłowskiego, z przeznaczeniem pod budowę drogi publicznej – ścieżki rowerowej. Podana została również informacja, że jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości zostanie wszczęte postępowanie wywłaszczeniowe.

Wobec faktu, że w terminie podanym w ogłoszeniu nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości Starosta Inowrocławski z dniem 21 lipca 2016 r. wszczął postępowanie wywłaszczeniowe zamieszczając stosowne zawiadomienie na tablicach ogłoszeniowych Starostwa Powiatowego w Inowrocławiu, a także zawiadamiając strony. Jednocześnie złożony został wniosek do księgi wieczystej nr BY11/00048745//6 o wpisanie w dziale III informacji o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

Na zlecenie organu rzeczoznawca majątkowy sporządził operat szacunkowy z 3 sierpnia 2016 r. określający wartość wywłaszczanej nieruchomości, stanowiącej działkę nr 4/35 o pow. 0.0694 ha na kwotę 9 119,00 zł (słownie: dziewięć tysięcy sto dziewiętnaście złotych).

Zawiadomieniem z 2 września 2016 r. Starosta Inowrocławski poinformował strony o zebraniu pełnego materiału dowodowego, możliwości zapoznaniu się z nim, wniesienia uwag i zastrzeżeń w wyznaczonym 7-dniowym terminie. Żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego prawa i nie zakwestionowała dokonanych ustaleń.

Zgodnie z przepisami art. 112 ust.1, 2, i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości i ma zastosowanie na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Według przepisu art. 113 ust. 1 ww. ustawy nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Natomiast w ust. 6 tegoż przepisu zdefiniowano nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym jako nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. W myśl ust. 7 przepis ust. 6 stosuje się również jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informacje o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego po upływie wyżej opisanego dwumiesięcznego terminu.

W myśl art. 118a jeżeli w terminie dwóch miesięcy od daty podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim o zamiarze wywłaszczenia nieruchomości nie zostaną ustalone osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje decyzje o nabyciu własności nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Nabycie prawa własności następuje z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna. Decyzja podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa ustala się i składa do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Według przepisów rozdziału 5 zawartych w art. 128 - art. 135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) wywłaszczenie własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości, wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego. Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wpłaca się do depozytu sądowego.

W toku postępowaniu zgromadzono materiał dowodowy, z którego wynika, że nieruchomość położona w Ludkowie, gmina Pakość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 4/35 o powierzchni 0,0694 ha ma nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z wpisem w dziale II księgi wieczystej nr BY11/00048745//6 właścicielem nieruchomości jest Antoni Kozłowski. Z przedłożonego odpisu skróconego aktu zgonu nr AA1720451 wydanego 8 grudnia 2015 r. przez Urząd Stanu Cywilnego w Pakości wynika, że Antoni Kozłowski zmarł 5 września 1960 r. w Ludkowie. Spadkobiercy po zmarłym Antonim Kozłowskim nie zostali ustaleny, ponieważ nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia praw do spadku przed Sądem Rejonowym w Inowrocławiu.

W rejestrze ewidencji gruntów nieruchomość wpisana jest jako własność Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej „PRZYSZŁOŚĆ” w Ludkowie. Jednakże brak dokumentów stanowiących podstawę dokonania wpisu. Natomiast w uwagach wskazany jest Antoni Kozłowski jako właściciel hipoteczny.

Znajdujące się w dacie złożenia wniosku o wywłaszczenie w dziale III księgi wieczystej nr BY11/00048745//6 obciążenia zostały wykreślone i obecnie dział III i IV jest wolny od wpisów, za wyjątkiem wzmianki wpisanej w III dziale o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego przez Starostę Inowrocławskiego.

Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania wywłaszczeniowego przeznaczona jest na cel publiczny, ponieważ została objęta ostateczną decyzją Burmistrza Pakości znak: KIO.6733.11.9.2014 z 18 lipca 2014 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie ścieżki rowerowej na odcinku Piehcin – Pakość na terenie działek nr 4/2, 4/3, 4/4 obręb Ludkowo oraz działki nr 192 obręb Radłowo. Zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Pakości znak: KIO.6831.11.3.2015 z 13 października 2015 r. o zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości położonej w Ludkowie oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 4/3 o pow. 51436 m² wyodrębniona została działka na realizację celu publicznego ścieżki rowerowej o numerze 4/35 o pow. 694 m².

Gmina Pakość reprezentowana przez Burmistrza Pakości jest jednostką samorządu terytorialnego, a zatem podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku o wywłaszczenie nieruchomości, która jest niezbędna na cel publiczny i nie może być nabyta w drodze umowy.

Odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości określono na kwotę 9 119,00 zł według jej wartości rynkowej na dzień wydania niniejszej decyzji, w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Mirosława Kniotę. Rzeczoznawca majątkowy określił jedynie wartość gruntu, ponieważ na gruncie nie było składników roślinnych i budowlanych. W ocenie organu wycena została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi, określona przez rzeczoznawcę wartość odpowiada rzeczywistej wartości rynkowej nieruchomości. Stosownie do art. 133 pkt 2 i art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) odszkodowanie podlega złożeniu do depozytu sądowego na 10 lat.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Inowrocławskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Burmistrz Pakości
2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „Przyszłość”
Ludkowo
88-170 Pakość
3. Urząd Miejski w Pakości
(w celu zamieszczenia na tablicy ogłoszeń)
4. Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu
(w celu zamieszczenia na tablicy ogłoszeń)
5. aa

z ur. STAROSTY
Dawid Kaźmierski
Dawid Kaźmierski
NACZELNIK
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
GEODETA POWIATOWY



Do wiadomości:

1. Starosta Inowrocławski
(ewidencja gruntów i budynków)
2. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu,
V Wydział Ksiąg Wieczystych