

DECYZJA

Działając na podstawie art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.), w związku z art. 4 pkt 9 b¹, art. 129 ust. 5, art. 130 ust. 2 i art. 132 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Waldemara Komora

Prezydent Miasta Zabrze wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzeka:

- 1) ustalić odszkodowanie w wysokości **7.250,73 zł** (słownie: siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych 73/100) na rzecz wyżej wymienionego Waldemara Komora z tytułu utraty udziału wynoszącego 137/160 części w prawie własności nieruchomości położonej w Zabrzu, zajętej pod drogę publiczną, gminną - ulicę Badestiusa, stanowiącej działkę nr 736/99 o pow. 68 m², ujawnionej w księdze wieczystej nr GL1Z/0000: ⁷, po odłączeniu z księgi wieczystej nr GL1Z/0000: ⁷,
,
- 2) zobowiązać Prezydenta Miasta Zabrze do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego odszkodowania w kwocie 7.250,73 zł za udział w nieruchomości wynoszący 137/160 części, przypadającego spadkobiercom Waldemara Komora w ciągu 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna a następnie przekazania tego odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 t. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. nr 133, poz. 872 ze zm.) nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub własnością jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Wojewoda Śląski w dniu 15.09.2023 r. na mocy decyzji nr NW/III/77234/494/05 stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. przez Gminę Zabrze własności nieruchomości zajętej pod drogę publiczną, gminną - ulicę Badestinusa w Zabrzu, ujawnioną w księdze wieczystej nr GL1Z/0000: ⁷ która w dniu 31 grudnia 1998 r. stanowiła współwłasność Waldemara Komora i ⁷.

Wniosek o wypłatę odszkodowania za grunt zajęty pod drogę publiczną ulicę Badestinusa złożył w dniu 23.03.2005 r. Waldemar Komor, który zmarł 22.09.2007 r. Brak jest informacji o jego spadkobiercach.

Przepis art. 73 ust. 4 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające (...) stanowi, że odszkodowanie, o którym mowa w art. 1 i 2 ustawy, winno być ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczenie nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r.

Nawiązując do powyższego należy stwierdzić, że spadkobiercy Waldemara Komora są uprawnieni do otrzymania odszkodowania w trybie art. 73 ust. 4 ww. ustawy za utratę udziału w prawie własności przedmiotowej nieruchomości zajętej pod drogę publiczną.

Ustalenie wysokości odszkodowania, zgodnie z art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości. Stosując art. 134 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości. Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Biegły rzeczoznawca majątkowy Krzysztof Matuszek wykonał 8.07.2024 r. operat szacunkowy określający wartość prawa własności działki nr 736/99 dla potrzeb określenia wysokości odszkodowania za utratę z mocy prawa własności nieruchomości na kwotę 8.468,00 zł. Organ orzekający, po przeanalizowaniu materiału dowodowego stwierdził, że wykonany przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Matuszka operat szacunkowy z 8.07.2024 r. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawiera uzasadnienie dokonanego wyboru podejścia i metody wyceny, zestawienie stosownych cen transakcyjnych gruntów oraz wnioski rzeczoznawcy majątkowego dotyczące określenia wartości nieruchomości. Wyżej wymieniony operat szacunkowy wykonany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

W związku z powyższym organ orzekający przyjął powyższy operat szacunkowy jako dowód w prowadzonym postępowaniu i ustalił odszkodowanie w kwocie 7.250,73 zł, proporcjonalnie do przysługującego udziału w nieruchomości.

Zgodnie z art. 73 ust. 2 ustawy – Przepisy wprowadzające (...), podmiotem właściwym do wypłaty odszkodowania w odniesieniu do dróg będących w dniu 31 grudnia 1998 r. drogami gminnymi jest Gmina Miejska Zabrze.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Zabrze w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. spadkobiercy Waldemara Komora
poprzez publiczne obwieszczenie
i udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej
na okres 14 dni
2. Kopia aa.



zup. Prezydenta Miasta

1r inż. arch. Łukasz Urbańczyk
Sekretarz Miasta