**PREZYDENT**

**MIASTA ŁOMŻA**  Łomża, dnia 17 stycznia 2022 r.

WGN.6833.5.2020

**D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ) art. 12 ust. 4a i 5, art. 18 ust. 1 i 1e pkt 3, art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2020 r, poz. 1363 ze zmianami) oraz art. 113 ust. 6, art. 118a ust. 2 i 3, art. 132 ust. 1a, art. 133 pkt 2 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami) Prezydent Miasta Łomża, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

**o r z e k a m**

1. Ustalić wartość nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym, położonej w Obrębie Łomża 1, przy ul. Woziwodzkiej, gm. Miasto Łomża, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr **10349/1** o powierzchni **0,0068 ha**, przejętej z mocy prawa na rzecz **Miasta Łomża**, na podstawie ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Łomża Nr 3/D/19 z dnia 18.11.2019 r. znak WAB.6740.9.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego na „rozbudowę z przebudową drogi gminnej 101156B - ulicy Woziwodzkiej w Łomży wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej” - na kwotę **30.675,00 zł**, zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego.

2. Ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **30.675,00 zł** (słownie: trzydzieści tysięcy sześćset siedemdziesiąt pięć złotych).

3. Ustalone w punkcie 2 odszkodowanie, w kwocie **30.675,00 zł**, przekazać do depozytu sądowego na okres 10 lat w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna

**U Z A S A D N I E N I E**

Przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określiły zasady nabywania nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt. 2 w/w ustawy nieruchomości, o których mowa w art. 11 f
ust. 1 pkt. 6 stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Stosownie do art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość jest, w myśl art. 130 ust. 2 i 134 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość rynkowa nieruchomości, którą określa w opinii rzeczoznawca majątkowy.

Zgodnie z 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.

Zgodnie z treścią art. 118a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, co do której nie zostały ustalone osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat, a decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Łomża Nr 3/D/19 z dnia 18.11.2019 r. znak WAB.6740.9.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego na „rozbudowę z przebudową drogi gminnej 101156B - ulicy Woziwodzkiej w Łomży wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej” działka nr **10349/1 o pow. 0,0068 ha**, przeszła z mocy, powołanego na wstępie przepisu prawa, na własność Miasta Łomża.

Rzeczoznawca majątkowy, Mirosław Anaszko (upr. nr 1995), w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 555) określił wartość całości przejętej na rzecz Miasta Łomża, nieruchomości na kwotę **30.675,00 zł.** Wartość ogrodzeniazostała ustalona na kwotę 14.768,00 zł, a gruntu na kwotę 15.907,00 zł.Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości posłużył się podejściem porównawczym i metodą korygowania ceny średniej. Uwzględnił przy tym jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami. W ocenie organu operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego jest zgodny z wymogami prawa, uwzględnia występujące cechy nieruchomości, które mają wpływ na jej wartość i może być przyjęty jako dowód w sprawie do ustalenia wysokości odszkodowania.

Ustalono, że Kazimierz Hoffman, figurujący w ewidencji gruntów i budynków miasta Łomża jako właściciel (brak KW), zmarł w latach 60-tych. Nieruchomość była użytkowana przez Łempicką Aleksandrę, bratanicę Kazimierza Hoffmana, która zmarła w latach 70-tych Ustalono również, że obecnym płatnikiem podatku od nieruchomości jest córka Aleksandry Łempickiej, zamieszkała ul. Woziwodzka 3, tj. na nieruchomości z której wydzielono działkę nr 10349/1. Ustalono, że do dnia dzisiejszego nie przeprowadzono postępowania spadkowego. Stąd też nieruchomość ma nieustalony stan władania. W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem. Zatem według art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami istnieje przesłanka do uznania, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

W dniu 15 października 2021 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży, na stronie internetowej urzędu oraz w ogólnopolskiej prasie internetowej Infopublikator.pl zostało zamieszczone na okres 2 miesięcy ogłoszenie Prezydenta Miasta Łomża o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka nr **10349/1 o pow. 0,0068 ha**, położoną w obrębie ewidencyjnym Łomża 1, przejętą z mocy prawa na własność Miasta Łomża, w związku z decyzją Prezydenta Miasta Łomża Nr 3/D/19 z dnia 18.11.2019 r. znak WAB.6740.9.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego na „rozbudowę z przebudową drogi gminnej 101156B - ulicy Woziwodzkiej w Łomży wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej”. W ogłoszeniu wezwano wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty jego ukazania się, zgłosiły się do Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami w Urzędzie Miejskim w Łomży. We wskazanym terminie podanym w w/w ogłoszeniu nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. Zawiadomieniem z dnia 21 grudnia 2021 r. roku, nr WGN.6833.5.2020 powiadomiono Prezydenta Miasta Łomża o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za przedmiotową nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, informując jednocześnie o możliwości zapoznania się z całym materiałem dowodowym jaki został zgromadzony w sprawie, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości. Zawiadomienie wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży oraz zamieszczono na stronie internetowej urzędu.

We wskazanym terminie nie zostały zgłoszone żadne wnioski ani zarzuty do zgromadzonego materiału dowodowego. W toku postępowania strony miały zapewniony w nim czynny udział poprzez zawiadomienia o wszystkich czynnościach organu wywieszane na tablicy ogłoszeń i zamieszczane na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Łomży w trybie i na zasadach określonych w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Prezydent Miasta Łomża był informowany pisemnie o prowadzonych czynnościach.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

**POUCZENIE**

Stronom przysługuje prawo złożenia odwołania od niniejszej decyzji do Wojewody Podlaskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łomża, w terminie 14 dni od jej dostarczenia i ogłoszenia. Zgodnie z art. 107 § 1 pkt 7 Kodeksu Postępowania Administracyjnego strona ma prawo do zrzeczenia się odwołania, co powoduje, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem złożenia przez ostatnią ze stron oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania. Jednocześnie strona, składając oświadczenie o zrzeczeniu się odwołania, nie będzie mogła zaskarżyć jej do sądu administracyjnego.

 **z up. PREZYDENTA MIASTA**

 ***mgr Andrzej Zdzisław Garlicki***

 **ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Łomża

Podano do publicznej wiadomości:

 - na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Łomży,

 - na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomży,