**PREZYDENT**

**MIASTA ŁOMŻA**

Łomża, dnia 04 października 2021 roku WGN.6833.13.2021

**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 2020 r. poz. 1990 ze zmianami) Prezydent Miasta Łomża, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej,

**o r z e k a**

1. Ustalić wartość nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, będącej uprzednio, na podstawie zapisów ewidencji gruntów i budynków, we władaniu **Marceli Rybickiej**, oznaczonej w ewidencji gruntów Miasta Łomża jako działka **nr 21912 o pow. 0,0347 ha**, położonej w obrębie 0002 Łomża, przy ul. Wesołej, przejętej z mocy prawa na rzecz Miasta Łomża, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łomża Nr 2/D/20 z dnia 17.12.2020 r. znak BUD.6740.6.1.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego na „przebudowę i rozbudowę sięgacza ul. Wesołej w Łomży – drogi gminnej nr 101149B” - na kwotę **54.871,00 zł**, zgodnie z operatem szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego.

2. Ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **54.871,00 zł** **(słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt jeden złotych).**

3. Ustalone w punkcie 2 odszkodowanie, w kwocie **54.871,00 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 2/D/20 z dnia 17.12.2020 r. znak BUD.6740.6.1.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego na „przebudowę i rozbudowę sięgacza ul. Wesołej w Łomży” – działka nr **21912 o pow. 0,0347 ha**, przeszła z mocy, powołanego na wstępie przepisu prawa, na własność Miasta Łomża.

Rzeczoznawca majątkowy, Marian Brożyna (upr. nr 1172), 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. Nr 2021, poz. 555) określił wartość całości przejętej na rzecz Miasta Łomża, nieruchomości na kwotę **54.871,00 zł.** Wartość budynku mieszkalnego, gospodarczego i ogrodzenia określił na kwotę „zerową” ze względu na bardzo zły stan techniczny budynków i ogrodzenia, kwalifikujących się do całkowitej rozbiórki. Rzeczoznawca ustalił, że wartość materiałów porozbiórkowych (cegła) pokryje jedynie koszt rozbiórki budynków i ogrodzenia. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowej 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 Marcela Rybicka, figurująca w ewidencji gruntów i budynków miasta Łomża, jako władająca na zasadach samoistnego posiadania (brak KW), zmarła w dniu 09.01.1976 roku. 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 należy uznać, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

W dniu 22 kwietnia 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 w ewidencji gruntów Miasta Łomża jako działka **nr 21912 o pow. 0,0347 ha**, położoną w obrębie 0002 Łomża, przy ul. Wesołej, przejętą z mocy prawa na rzecz Miasta Łomża, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łomża Nr 2/D/20 z dnia 17.12.2020 r. znak BUD.6740.6.1.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu projektu budowlanego na „przebudowę i rozbudowę sięgacza ul. Wesołej w Łomży – drogi gminnej nr 101149B”. 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 został zgłoszony wniosek jednego z potencjalnych spadkobierców. Wnioskodawca nie przedłożył żadnych dokumentów dowodowych odnośnie posiadanych praw własności nieruchomości ani też nie udowodnił praw spadkowych po nieżyjącej Marceli Rybickiej. Wnioskodawcy nie przysługiwały prawa strony.

Zawiadomieniem z dnia 14 września 2021 roku, nr WGN.6833.13.2021 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 do wiadomości publicznej na okres 14 dni tj. do dnia 28 września 2021 roku, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Łomży oraz zamieszczono na stronie internetowej urzędu.

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,