

M.6833.43.2018

Dokument : 2018-137777

Decyzja
Prezydenta Miasta Rybnika
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej
w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania

Działając na podstawie:

- art. 12 ust. 4a, 4f, 4g, 5 oraz art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych /tekst jedn.- Dz. U. z 2018 r. poz. 1474/,
- art. 118a ust. 3, art. 132 ust. 1a, art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn.- Dz. U. z 2018 r. poz. 2204/,
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego /tekst jedn.- Dz. U. z 2018 r., poz. 2096, ze zm./.

orzekam:

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **13.550 zł** (trzyście tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych) za prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w Rybniku przy ul. Ernesta Mruli, obręb Niewiadom Górny, a.m. 2, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **1284/8** o powierzchni **0,0201 ha**, przejętej z mocy prawa przez Gminę Miasta Rybnik na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Rybnika nr 602/6740/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Ar-II.6740.205.2018 o udzieleniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, pn. **„Przebudowa ul. Mruli w Rybniku wraz z budową oświetlenia ulicznego i kanalizacji deszczowej oraz przebudowa sieci teletechnicznej i energetycznej”** zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Rybnika nr 1084/6740/2018 z dnia 11 października 2018 r. Ar-II.6740.947.2018.
2. Przyznać ustalone w pkt 1 odszkodowanie na rzecz nieustalonego właściciela w całości.
3. Zobowiązać Prezydenta Miasta Rybnika do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja będzie ostateczna a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego.
4. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

Uzasadnienie:

Opisana w sentencji niniejszej decyzji nieruchomość została objęta decyzją Prezydenta Miasta Rybnika nr 602/6740/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Ar-II.6740.205.2018 o udzieleniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, pn. **„Przebudowa ul. Mruli w Rybniku wraz z budową oświetlenia ulicznego i kanalizacji deszczowej oraz przebudowa sieci teletechnicznej i energetycznej”**. Następnie ww. decyzja zmieniona została decyzją Prezydenta Miasta Rybnika nr 1084/6740/2018 z dnia 11 października 2018 r. Ar-II.6740.947.2018

Z dniem ostateczności decyzji Prezydenta Miasta Rybnika wyżej opisana nieruchomość stała się z mocy prawa na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. własnością Gminy Miasta Rybnika.

Jak wynika z odpisu księgi wieczystej GL1Y/00050693/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Rybniku, nieruchomość oznaczona jako działka nr 927/8 z której wydzielono działkę **1284/8** o powierzchni **0,0201 ha** stanowiła własność **Emila Wawrzyńczyka**.

Dział III wykazywał dwa wpisy ograniczonych praw rzeczowych dotyczących:

- służebności gruntowej drogi koniecznej przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości zapisanej w KW 50694 biegnącej od ulicy Niewiadomskiej w Rybniku szlakiem stanowiącym ul. E. Mruli po nieruchomościach zapisanych w KW 91869, 50697, 109210, 50693.

- służebność mieszkania, o treści bliżej określonej w §2 umowy o dożywocie z dnia 2012-02-07 Rep.A. 1590/2012 na rzecz [REDAKTOWANO]

Ponadto w dziale III widniał wpis, że do nieruchomości objętej księgą wieczystą została wszczęta egzekucja w sprawie KM 1027/14 z wniosku wierzyciela [REDAKTOWANO], na podstawie tytułu wykonawczego protokołu Sądu Rejonowego w Rybniku z dnia 10.12.2013 r. Sygn. II C 991/13.

Rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że ograniczone prawa rzeczowe, z uwagi na stopień zagospodarowania nieruchomości, nie mają wpływu na wartość nieruchomości. Służebność mieszkania jest prawem osobistym związanym z budynkiem, natomiast służebność drogowa nie znajduje się na obszarze nowo wydzielonej działki. Wszczęta egzekucja natomiast w ogóle nie mieści się w katalogu ograniczonych praw rzeczowych.

Prezydent Miasta Rybnika wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej wydając niniejszą decyzję w pierwszej kolejności zawiadomił w dniu 18 lipca 2018 r. właściciela nieruchomości Emila Wawrzyńczyka o wszczęciu postępowania administracyjnego. Przesyłkę zwrócono do nadawcy z adnotacją, że adresat zmarł. Mając na uwadze powyższe Prezydent Miasta zwrócił się z zapytaniem do żony zmarłego [REDAKTOWANO] z prośbą o udzielenie informacji, czy zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłym. W dniu 11 września 2018 r. do akt sprawy został złożony testament z dnia 20 lipca 2015 r. Rep. A. 8712/2015 z którego wynika, że Emil Wawrzyńczyk do całości spadku powołuje swoją prawniczkę [REDAKTOWANO], córkę [REDAKTOWANO]. Ww. testament złożony został do akt sprawy przez [REDAKTOWANO], matkę małoletniej [REDAKTOWANO]. Mając na uwadze powyższe, organ pismem z dnia 20 września 2018 r. zwrócił się do [REDAKTOWANO] o dostarczenie prawomocnego postanowienia sądowego do nabycia praw do spadku, jego zrzeczenia się lub aktu poświadczenia dziedziczenia po zmarłym Emilu Wawrzyńczyku. W dniu 28 września 2018 r. [REDAKTOWANO] poinformowała, że w Sądzie Rejonowym toczy się postępowanie spadkowe po zmarłym i w imieniu swojej córki [REDAKTOWANO] będzie zrzekać się spadku. Biorąc pod uwagę zaistniałe okoliczności organ uznał, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny, przez co należy rozumieć, zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sytuację kiedy właściciel nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Nieuregulowany stan prawny oznacza sytuację, w której nie zostało stwierdzone właściwym, prawnie określonym do tego celu dokumentem lub w dostępnej do tego

procedurze prawnej, komu do określonej nieruchomości przysługuje prawo własności nieruchomości.

Prezydent Miasta Rybnika wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w dniu 09 października 2018 r. umieścił na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz prasie zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przejętą z mocy prawa nieruchomość. Do zastosowania takiej formy zawiadomienia uprawnia przepis art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z treści którego wynika wprost, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia Prezydent Miasta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, na stronach internetowych a także poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

W dalszej kolejności organ zlecił, postanowieniem z dnia 10 października 2018 r., wykonanie wyceny nieruchomości rzeczoznawcy majątkowemu Pawłowi Józefowskiemu. Po dostarczeniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego z dnia 18 października 2018 r. organ prowadzący postępowanie stwierdził m.in., że działka znajduje się nie tylko w terenach sytuowanych w planie miejscowym jako drogi ale również w terenach zabudowy mieszkaniowej (6 m²) i pismem z dnia 24 października 2018 r. zwrócił się z prośbą do rzeczoznawcy majątkowego o ponowne wykonanie wyceny nieruchomości uwzględniającej, korzystne dla strony przeznaczenie w planie miejscowym. Rzeczoznawca majątkowy dokonał określenia wartości ww. nieruchomości poprzez zastosowanie prawidłowej wykładni przepisów prawa tj. określił jej wartość w oparciu o porównanie do cen nieruchomości mieszkaniowych (6m²).

Mając na uwadze powyższe organ pismem z dnia 31 października 2018 r. poinformował, iż na potrzeby ustalenia odszkodowania za ww. nieruchomość został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Pawła Józefowskiego drugi operat szacunkowy z dnia 18 października 2018 r. określający wartość ww. nieruchomości.

Ponadto, na podstawie art. 10 § 1 Kpa strony postępowania zostały poinformowane, że przysługuje im prawo do wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w szczególności zapoznania się z operatem szacunkowym, informacją o braku wydania nieruchomości. Strony nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych za nieruchomości, które stały się własnością Gminy Miasta Rybnika przysługuje odszkodowanie dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Zgodnie z art. 12 ust. 5 ww. ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Wysokość odszkodowania zgodnie z art. 18 ww. ustawy 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.

Stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego wartość nieruchomości.

Zgodnie z art. 134 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości. Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wyłączenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wyłączenia powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową.

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.

Zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast stosownie do ust. 3 cytowanego przepisu w przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W myśl § 36 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jedn.-Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, ze zm.) wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wyłączone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami bez uwzględniania ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

Stosownie do § 36 ust. 2 ww. rozporządzenia w przypadku gdy dane z lokalnego i regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej zgodnie z ust. 1, wartość nieruchomości objętej decyzją określa się w podejściu kosztowym.

Natomiast § 36 ust. 3 ww. rozporządzenia stanowi, iż w przypadku gdy przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wyłączenia, powoduje

zwiększenie jej wartości, wartość rynkową nieruchomości określa się w następujący sposób:

- 1) wartość działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi publiczne albo pod poszerzenie dróg istniejących stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów, z których wydzielono te działki gruntu, i ich powierzchni,
- 2) wartość nieruchomości zajętych pod drogi publiczne stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni,
- powiększony, na podstawie badania rynku nieruchomości, nie więcej niż o 50%.

Zgodnie z § 36 ust. 4 powołanego rozporządzenia w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. Przepis ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.

W przedmiotowej sprawie wycenę nieruchomości zgodnie z powyższymi wymogami sporządził rzeczoznawca majątkowy Paweł Józefowski, który w operacie szacunkowym z dnia 18 października 2018 r., uwzględniając uwarunkowania prawne, merytoryczne i formalne biorąc pod uwagę w szczególności planistyczne przeznaczenie nieruchomości, występowanie „zasady korzyści” określił wartość ww. nieruchomości **w oparciu o podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej**.

W pierwszej kolejności, zgodnie z art. 134. ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami rzeczoznawca majątkowy dokonał analizy nieruchomości pod kątem tego, czy jej przeznaczenie wynikające z celu wywłaszczenia (drogowe) powoduje zwiększenie wartości, czy też nie. Zasada ta polega na przyjęciu takich parametrów nieruchomości, które będą najkorzystniejsze dla wywłaszczonego.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił, że w dacie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej działka stanowiła w terenie grunt naturalny- fragment ciągu drogowego. Aktualny sposób jej użytkowania, bez uwzględniania ustaleń planistycznych, był więc drogowy. Ponadto zgodność w tym zakresie potwierdzona została również mapą zasadniczą, gdzie klasoużytki są drogowe (dr) oraz wyciągiem z planu miejscowego, uchwałą Rady Miasta Rybnika nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.- tereny dróg KDX (195 m²). Ponadto rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że część działki znajduje się w planie miejscowym w terenach zabudowy mieszkaniowej MNZ (6 m²). Aktualny sposób użytkowania tej części działki nie jest drogowy a z uwagi na fakt jej wydzielenia z terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele mieszkaniowe, przyjął przeznaczenie mieszkaniowe, korzystniejsze dla wywłaszczonego.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił aktualny sposób użytkowania nieruchomości i przez jego pryzmat wycenił nieruchomość. Sprawdził również jaka byłaby wartość nieruchomości, gdyby przyjąć przeznaczenie zgodne z celem wywłaszczenia (drogowe). Biegły zaprezentował analizę rynku nieruchomości w zakresie cen transakcyjnych dla aktualnego (faktycznego) sposobu użytkowania oraz analizę rynku dla alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z przeznaczenia

nieruchomości na cel publiczny. Wycena przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych jest możliwa, dlatego wycena fragmentu o przeznaczeniu drogowym została przeprowadzona przyjmując przeznaczenie drogowe. Cel wyłączenia nie zwiększył wartości nieruchomości, w związku z czym zasada korzyści nie została uwzględniona. Aktualny sposób użytkowania nieruchomości był zbieżny z celem wyłączenia.

Rzeczoznawca majątkowy zastosował natomiast zasadę korzyści dla fragmentu działki o przeznaczeniu mieszkaniowym MNZ 6m² z uwagi na przeprowadzoną analizę i charakterystykę rynku nieruchomości, w której wykazał, że ceny jednostkowe za tereny mieszkaniowe są wyższe niż za tereny drogowe.

Po przeprowadzeniu analizy rynku nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu pod drogi na rynku lokalnym, rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że poziom cen jednostkowych zawarty jest w przedziale 17,02-66,67 zł/m². Analizą objęto okres od 2016 r. Do porównania biegły rzeczoznawca majątkowy przyjął reprezentatywną próbkę 15 nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach.

Po przeprowadzeniu analizy rynku nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe na rynku lokalnym, rzeczoznawca majątkowy stwierdził, że poziom cen jednostkowych zawarty jest w przedziale 56,50-81,10 zł/m². Analizą objęto okres od 2017 r. Do porównania biegły rzeczoznawca majątkowy przyjął reprezentatywną próbkę 12 nieruchomości podobnych o znanych cenach transakcyjnych i cechach.

Następnie stwierdził, że wykonana analiza rynku nie wykazała występowania istotnej zmiany trendu cen na rynku nieruchomości podobnych w odniesieniu do upływu czasu w badanym okresie i nie zachodzi konieczność aktualizacji cen nieruchomości podobnych. Następnie ustalił cechy rynkowe wpływające w zasadniczy sposób na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości, ocenił wielkość wpływu cech rynkowych na zróżnicowanie cen transakcyjnych, ustalił zakres skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych, scharakteryzował wycenianą nieruchomość i przedstawił jej ocenę w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych, obliczył cenę średnią ze zbioru cen transakcyjnych oraz ustalił cenę minimalną i maksymalną, scharakteryzował nieruchomości o cenie minimalnej i maksymalnej, obliczył dolną i górną granicę sumy współczynników korygujących oraz obliczył zakres współczynników korygujących dla poszczególnych cech rynkowych, określił wielkość współczynników korygujących, obliczył wartość jednostkową nieruchomości na kwotę **63,07 zł/m²** dla części nieruchomości o przeznaczeniu drogowym i **74,84 zł/m²** dla części nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym.

Wartość rynkową prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 1284/8 o powierzchni 0,0201 ha rzeczoznawca majątkowy określił jako iloczyn oszacowanej wartości 1m² gruntu i powierzchni działki, otrzymując kwotę w zaokrągleniu **12.750 zł**.

Na datę wydania decyzji Prezydenta Miasta Rybnika na terenie nieruchomości znajdował się:

- składnik roślinny w postaci 5 szt. klonu zwyczajnego, 2 szt. świerku, 1 szt. brzozy oraz 2 szt. ligustru łącznej wartości **800 zł**,

- składnik budowlany w postaci 40 letniego płotu. Rzeczoznawca majątkowy nie dokonał określenia jego wartości z uwagi na wiek powiązany z amortyzacją (zużyciem).

Analizując materiał dowodowy zgromadzony w sprawie organ orzekający stwierdził, że operat szacunkowy z dnia 18 października 2018 r. sporządzony został zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Został on sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie ze standardami zawodowymi oraz zasadami dobrej praktyki zawodowej, zawiera wymagane przepisami prawa elementy treści, nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny być sprostowane lub uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową. Został on przyjęty jako dowód w sprawie i stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w przypadku w którym dotychczasowy właściciel [...] nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu przedmiotowej decyzji, doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności lub od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości [...].

W niniejszej sprawie wyżej wymieniony przepis nie znajduje zastosowania.

Doręczenie zawiadomienia o wydaniu decyzji Prezydenta Miasta Rybnika nr 602/6740/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. nastąpiło w dniu 22 czerwca 2018 r. Tym samym termin do wydania nieruchomości upłynął w dniu 24 lipca 2018 r. Inwestor- Wydział Dróg w notatce z dnia 08 października 2018 r. poinformował, że nieruchomość nie została wydana przez właściciela.

Zgodnie z treścią art. 118a ust. 3 ustawy 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.

W związku z powyższym należy uznać zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, że przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. Na podstawie art. 133 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W świetle art. 132 ust. 1a w sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Do przekazania kwoty odszkodowania do depozytu sądowego zobowiązano Prezydenta Miasta Rybnika, gdyż zgodnie z decyzją nr 602/6740/2018 z dnia 14 czerwca 2018 r. Ar-II.6740.205.2018 o udzieleniu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, pn. **"Przebudowa ul. Mruli w Rybniku wraz z budową oświetlenia ulicznego i kanalizacji deszczowej oraz przebudowa sieci teletechnicznej i energetycznej"** z dniem w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna nieruchomość oznaczona jako działka **1284/8** przeszła z mocy prawa na własność Gminy Miasta Rybnika.

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

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania od decyzji, stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Jerzy Granek
Naczelnik Wydziału Mienia



Otrzymują:

1. domniemani następcy prawni zmarłego Emila Wawrzyńczyka- zawiadomieni w trybie art. 49 Kpa w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez ogłoszenie na:
 - tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rybnika,
 - na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.
2. [REDACTED]
3. [REDACTED] - przedstawiciel ustawowy małoletniej [REDACTED]
4. Prezydent Miasta Rybnika
ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik.

Do wiadomości:

1. Arkadiusz Chmielowski- komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rybniku, sygn. KM 1027/14