

IGM.683.444.2017.AD1

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1 i ust. 3 oraz art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 z późn. zm.), art. 128 ust.1, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, art. 134 oraz art. 133 pkt 2 w związku z art. 113 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz.121 z późn. zm.) oraz § 36 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny i rozporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)

o r z e k a m

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości – **2 014,00 zł** (słownie: dwa tysiące czternaście złotych), za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie ewidencyjnym Mętów jednostka ewidencyjna Głusk, oznaczoną jako działka nr 703/1 o pow. 0,0117 ha.
2. Do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest Wójt Gminy Głusk.
3. Ustalone odszkodowanie podlega złożeniu do depozytu sądowego jednorazowo w terminie 14 dni licząc od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
4. W przypadku niedotrzymania wyżej wymienionego terminu stronie przysługują ustawowe odsetki.

U z a s a d n i e n i e

Wójt Gminy Głusk wystąpił do Starosty Lubelskiego z wnioskiem z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie dróg gminnych nr 107112L, 107111L, 107109L w miejscowości Mętów poprzez budowę chodnika wraz z oświetleniem drogowym, gdzie realizacja przedmiotowej inwestycji budowlanej obejmowała m.in. nieruchomość położoną w obrębie ewidencyjnym Mętów jednostka ewidencyjna Głusk, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 703/1 o pow. 0,0117 ha.**

Rozpatrując powyższy wniosek, Starosta Lubelski w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wydał decyzję z dnia 31 lipca 2017 r. znak: AB.6740.625.2017.MK9 nr 1196/17, dotyczącej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie dróg gminnych nr 107112L, 107111L, 107109L w miejscowości Mętów poprzez budowę chodnika wraz z oświetleniem drogowym.

W/w decyzją Starosty Lubelskiego został zatwierdzony projekt podziału m.in. działki nr **703 o pow. 0,15 ha**, na działki nr: 703/1 o pow. 0,0117 ha i 703/2 o pow. 0,14 ha.

Działka nr 703/1 o pow. 0,0117 ha, na mocy w/w decyzji stała się własnością Gminy Głusk z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Odszkodowanie za w/w nieruchomość przysługuje dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1496 z późn.zm)).

Z akt postępowania wynika, że nieruchomość oznaczona jako działki nr 703 o pow. 0,15 ha, z których wydzielono działkę nr 703/1 o pow. 0,0117 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Mętów jednostka ewidencyjna Głusk miała nieuregulowany stan prawny, w wypisie z rejestru gruntów jako podmiot ewidencyjny wpisany był Pan Stanisław Grzegorzczuk -władanie samoistne.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 cyt. wyżej ustawy wysokość odszkodowania 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.

Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Autorem operatu szacunkowego, w którym dokonano wyceny przedmiotowej nieruchomości jest rzeczoznawca majątkowy Pan Jarosław Leszczyński – nr upr. 978, czyli osoba, która w myśl ustawy o gospodarce nieruchomościami nabyła uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, została wpisana do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych, nabyła prawo wykonywania zawodu oraz używania podlegającego ochronie prawnej tytułu zawodowego „rzeczoznawca majątkowy”.

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.

Szczegółowe zasady wyceny nieruchomości przeznaczonych i zajętych pod drogi publiczne regulują przepisy § 36 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. 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 uwzględnienia ustaleń decyzji (§ 36 ust. 1);
- w przypadku, gdy dane z rynku lokalnego i regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające określenia wartości rynkowej zgodnie z ust. 1, wartość nieruchomości objętej decyzją określa się w podejściu kosztowym (§ 36 ust. 2);
- zgodnie z § 36 ust. 3 pkt 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 powiększony, na podstawie badania rynku nieruchomości, nie więcej niż o 50%;

- zgodnie z § 36 ust. 4 - 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 nieruchomości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych.

Nieruchomość położona w południowej części obrębu, w pobliżu granicy z gminą Jabłonna, przy drodze gminnej, ok. 0,4 km od drogi wojewódzkiej, na obszarze użytków zielonych, położonych w dolinie rzeki Czerniejówki.

Działka nr 703/1 o pow. 0,0117 ha, będąca przedmiotem wyceny jest niezabudowana, stanowiąca nieużytkowaną łąkę, z zadrzewieniem (1 szt. olchy, szczegółowy opis na s. 7 operatu szacunkowego).

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk działka nr 703/1 o pow. 0,0117 ha, położona jest w terenie oznaczonym symbolem 10711L – KD z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę gminną.

W/w decyzją Starosty Lubelskiego z dnia 31 lipca 2017 r. znak: AB.6740.625.2017.MK9 nr 1196/17, wyceniana nieruchomość została przeznaczona pod realizację inwestycji drogowej, zatem alternatywny sposób użytkowania nieruchomości w rozumieniu art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami to droga publiczna jest zgodny z aktualnym sposobem użytkowania.

Bezpośrednie otoczenie stanowią tereny przeznaczone pod łąki o symbolu – ZŁ.

Dla potrzeb wyceny określono:

- rodzaj rynku: ze względu na przeznaczenie nieruchomości oraz cel wywłaszczenia, który jest tożsamy z przeznaczeniem, zbadano rynek nieruchomości drogowych jako przedmiotu prawa własności, dodatkowo dokonano również analizy rynku nieruchomości o przeznaczeniu występującym wśród gruntów przyległych tj. pod tereny rolnicze – uprawy polowe oraz tereny łąk;
- obszar rynku: W segmencie nieruchomości przeznaczonych pod tereny rolnicze analizowano rynek obejmujący gminę Głusk ze szczególnym uwzględnieniem obrębu Mętów, w segmencie nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod drogi publiczne analizowano rynek lokalny obejmujący gminy powiatów: lubelskiego i świdnickiego, położone w zasięgu oddziaływania Lublina lub Świdnika;
- okres badania rynku: Ze względu na ograniczony obrót nieruchomościami przeznaczonymi pod drogi publiczne, oraz względną stabilność rynku w ostatnim czasie, monitoringiem objęto okres wydłużony do ponad 2 lat czyli od stycznia 2015 roku do daty wyceny.

Rynek obrotu gruntami przeznaczonymi pod drogi publiczne w obszarze rynku lokalnego czy regionalnego stał się ograniczony, bowiem w świetle obowiązujących w ostatnim czasie przepisów prawa, nabycie tego rodzaju nieruchomości następuje nie w trybie umowy cywilno - prawnej, a najczęściej z mocy prawa za odszkodowaniem ustalonym w trybie decyzji o odszkodowaniu. W badanym obszarze rynku kumulacja nabywania gruntów pod drogi publiczne – głównie krajowe w związku z budową obwodnicy Lublina i drogi ekspresowej S17 miała miejsce do końca 2010 roku, po tej dacie notowano już tylko pojedyncze transakcje.

Analizując rynek nieruchomości przeznaczonymi pod drogi publiczne na terenie gminy Głusk w badanym okresie czasu, rzeczoznawca majątkowy odnotował kilka transakcji, dotyczących nieruchomości przeznaczonych pod drogi publiczne gminne, nabyte przez Gminę. Ceny transakcyjne wynosiły odpowiednio: 5,00 zł/m², 13,86 zł/m² i 30,00 zł/m².

Najniższe ceny dotyczą działek wydzielonych z nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę zagrodową oraz pod zabudowę jednorodzinną z usługami. Transakcja z ceną 30,00 zł/m² dotyczyła 5 działek ewidencyjnych z czego 2 przeznaczone były pod drogi publiczne, położone w otoczeniu terenów zieleni (pozostałe działki zostały nabyte zostały pod przepompownię ścieków). Spośród w/w transakcji nieruchomości o cenach najniższych charakteryzują się bezsprzecznie lepszymi cechami lokalizacyjnymi (czyli najistotniejszymi z punktu widzenia wartości) niż nieruchomości o cenach najwyższych. Powyższe transakcje zdaniem rzeczoznawcy, nie mogą być zatem źródłem informacji o cenach transakcyjnych zgodnie z § 4 ust. 1 (w zakresie znajomości cech nieruchomości wpływających na poziom cen) lub § 5 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Ponadto na terenie gminy odnotował transakcję dotyczącą nieruchomości przeznaczoną pod drogę wewnętrzną wydzieloną z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną, za cenę - 58,14 zł/m².

W miejscowości Kazimierzówka rzeczoznawca majątkowy odnotował transakcję nieruchomości zajętej pod drogę wewnętrzną, wydzieloną z terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową za cenę 99,01 zł/m². Ponadto na terenie gminy Głusk odnotował kilkanaście transakcji obrotu udziałami w drogach wewnętrznych w cenach od 25,97 do 97,78 zł/m².

Ze względu na brak transakcji nieruchomościami podobnymi w obszarze gminy Głusk, biorąc pod uwagę położenie wycenianej nieruchomości, obszar rynku powiększono o tereny wiejskie gmin powiatu lubelskiego i świdnickiego. W analizowanym obszarze odnotowano kilka transakcji nieruchomości” drogowych”:

- w gminie Jabłonna odnotowano transakcję działki położonej wśród terenów rolnych z niedaleką rozproszoną zabudową za cenę 14,12 zł/m²,
- w gminie Bełżyce odnotowano kilka transakcji działek położonych na obrzeżu miasta, przeznaczonych pod drogę gminną wydzielonych z terenów rolnych za ceny 18 zł/m² (transakcje w okresie poprzedzającym okres, z którego pochodzą transakcje będące podstawą niniejszej wyceny),
- w gminie Wólka zanotowano kilka transakcji nieruchomościami drogowymi w zróżnicowanych cenach: 13,40 – 26,83 zł / m² za nieruchomości nabywane w związku z budową drogi krajowej, z terenów rolnych, położone w miejscowości Rudnik i Długie (transakcje w okresie poprzedzającym okres, z którego pochodzą transakcje będące podstawą niniejszej wyceny)
- w gminie Jastków odnotowano 2 transakcje działek pod drogę powiatową, wydzielonych z terenów zieleni łąkowej, w pobliżu zabudowy, za ceny 18,16 – 18,17 zł/m². Ponadto w okresie poprzedzającym okres, z którego pochodzą transakcje będące podstawą niniejszej wyceny zanotowano pojedyncze transakcje gruntami nabywanymi, w związku z budową drogi krajowej, położonymi w dominujących terenach rolnych, w miejscowości Panieńszczyzna za ceny: 6,31 – 13,96 zł/m², w miejscowości Natalin Kolonia za ceny: 15,76 – 17,49 zł/ m².

Na monitorowanym obszarze, w segmencie gruntów nabywanych pod drogi publiczne rzeczoznawca majątkowy, odnotował zbliżone poziomy cen w poszczególnych lokalizacjach i o jednolitym charakterze gruntów przyległych. Charakterystyczny jest skokowy charakter cen przy zróżnicowaniu lokalizacji ogólnej lub charakteru gruntów przyległych. Brak wpływu wielkości nabywanych działek „drogowych” na ich ceny jednostkowe. Generalnie gminy podlubelskie są ze sobą porównywalne w zasadzie w każdym sektorze nieruchomości, w tym pod względem czynników różnicujących ceny nieruchomości „drogowych”. W przypadku nieruchomości „drogowych” położonych w obszarach wiejskich, w miejscowościach

położonych w stosunkowo bliskiej odległości od Lublina, w terenach typowo rolnych (z pominięciem nieruchomości w terenach o potencjale budowlanym) wahają się zasadniczo w przedziale: **14 – 19 zł/m²**. Z analizy cen i cech nieruchomości drogowych wynika, że wysokość cen uzależniona jest głównie od otoczenia, funkcji i sposobu użytkowania gruntów, z których te nieruchomości zostały wydzielone, natomiast wielkość i kształt nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne nie mają wpływu na ceny.

Analiza rynku nieruchomości drogowych w szerszym obszarze i dłuższym okresie czasu wykazała, że ceny gruntów nabywanych pod budowę dróg uzależnione są głównie od położenia szczegółowego, otoczenia, przeznaczenia i sposobu użytkowania gruntów sąsiednich, uzbrojenia i potencjału rozwoju terenów otaczających oraz dostępu do dróg publicznych. Natomiast wielkość i kształt nieruchomości nabywanych pod drogi publiczne nie ma wpływu na cenę.

Generalnie ceny transakcyjne za niezabudowane nieruchomości drogowe, nawiązują swoim poziomem do cen uzyskiwanych w obrocie „prywatnym” za grunty otaczające, przy czym:

- w gminach czy miejscowościach o większym stopniu urbanizacji (położonych bliżej miasta z jego wpływem) ceny za działki nabywane pod drogi gminne czy dojazdowe, a wydzielane z terenów mieszkalno - zagrodowych czy usługowych lub przeznaczonych na cele budowlane, są jednak niższe w stosunku do cen z rynku lokalnego odpowiednio przeznaczonych pod zabudowę inną niż drogową,
- natomiast są bardziej zbliżone do cen rynkowych uzyskiwanych za grunty rolno-budowlane, a zdecydowanie przewyższają ceny gruntów przeznaczonych w dokumentach planistycznych pod uprawy polowe, zieleń czy las.

Wyceniana nieruchomość na datę wydania decyzji zrid tj. na 31 lipca 2017 r. zgodnie z miejscowym planem przeznaczona była pod drogę publiczną, czyli w rozumieniu art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wartość nieruchomości do celów odszkodowania określona została wg aktualnego sposobu użytkowania, bowiem przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia (pod drogę) nie powoduje zwiększenia jej wartości.

Analiza rynku wykazała brak danych rynkowych o cenach nieruchomości podobnych do wycenianej pod względem części składowych gruntu (nasadzeń roślinnych). W związku z powyższym do celów odszkodowania określono wartość odtworzeniową nieruchomości – stosownie do art. 135 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 36 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Wartość rynkową gruntu określono według aktualnego sposobu użytkowania stosownie do art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia nie powoduje zwiększenia jej wartości.

Wartość rynkową gruntu jako przedmiotu prawa własności, ze względu na odnotowanie kilku transakcji nieruchomości podobnych (nabytych w związku z realizacją inwestycji drogowych), określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami (stosując zasady metodyczne zawarte w § 4 ust. 3 rozporządzenia), z uwzględnieniem zasad zawartych w art. 134 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz cen transakcyjnych nieruchomości drogowych (bowiem w analizie rynku wykazano obrót podobnymi nieruchomościami drogowymi).

Wartość kultur wieloletnich określono według zasad określonych w art. 135 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były

przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej za pomocą współczynników ze względu na cechy różniące te nieruchomości oraz zmiany poziomu cen na skutek upływu czasu.

Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji, a także cechy tych nieruchomości.

Spośród odnotowanych w przyjętym obszarze rynku transakcji obrotu gruntami niezabudowanymi, przeznaczonymi pod drogi publiczne, utworzono zbiór transakcji nieruchomości podobnych do wycenianej, stanowiących podstawę wyceny:

- dotyczą prawa własności nieruchomości gruntowych niezabudowanych, które były przedmiotem obrotu rynkowego w okresie od 2015 roku,
- dotyczą nieruchomości położonych na zdefiniowanym obszarowo rynku – na obszarze wiejskim powiatu lubelskiego lub świdnickiego, w gminach graniczących z Lublinem lub Świdnikiem,
- ze względu na położenie wycenianej nieruchomości do zbioru stanowiącego podstawę wyceny przyjęto transakcje nieruchomościami drogowymi położonymi w obszarach otaczających gruntów nieinwestycyjnych (rolnych, leśnych, zieleni),
- charakteryzujących się podobnym stanem i cechami rynkowymi możliwie najbardziej porównywalnymi z nieruchomością wycenianą spośród wszystkich zanotowanych transakcji, nieruchomościami drogowymi,
- ze względu odnotowane tendencje stagnacyjne w obrocie rynkowym, nie aktualizowano cen ze względu na upływ czasu.

Określona w operacie szacunkowym z dnia 16 grudnia 2017 r. wartość rynkowa nieruchomości oznaczonej jako działka nr 703/1 o pow. 0,0117 ha, została określona na kwotę – **2 014,00 zł** (słownie: dwa tysiące czternaście złotych), w tym: wartość gruntu – 1 888,00 zł (tj. po 16,14 zł/m²), wartość składników roślinnych – 126,00 zł.

Mając powyższe na uwadze tut. organ stwierdził, że rzeczoznawca majątkowy, sporządził operat szacunkowy zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami, Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wobec czego stanowi dowód w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za przedmiotową nieruchomość.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa nieruchomość nie została wydana inwestorowi, w ustawowym terminie, określonym w art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., t.j. w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji; od dnia doręczenia postanowienia o nadaniu w/w decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności lub od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, nie zachodzą przesłanki do powiększenia odszkodowania o 5%.

Powyższy fakt potwierdza pismo Urzędu Gminy Głusk znak: BP.6723.9.2018 z dnia 17 stycznia 2018 r. (znajdujące się w aktach sprawy).

W trakcie prowadzonego postępowania Urząd Gminy Głusk pismem z dnia 28 lutego 2018 r. znak: FN 3241.1.12.2018, poinformował tut. organ, że podatek za nieruchomość oznaczoną jako działka nr 703 (stan przed podziałem) nie jest opłacany, a podatek nie jest znany.

Starosta Lubelski w związku z faktem, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, zawiadomił o prowadzonym postępowaniu obwieszczeniem z dnia 11 maja 2018 r. Przedmiotowe obwieszczenie zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń: Starostwa

Powiatowego w Lublinie i Urzędu Gminy Głusk, a także zostało opublikowane na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Lublinie.

W wyznaczonym terminie zgodnie z art. 10 Kpa strony nie wniosły żadnych nowych dowodów i materiałów do akt sprawy.

Stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. Natomiast ust. 7 powołanego wyżej artykułu stanowi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Zgodnie z art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Odszkodowanie z depozytu sądowego może uzyskać wyłącznie osoba, która wykaże się tytułem prawnym do nieruchomości na dzień ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Do wypłaty ustalonego odszkodowania zobowiązany jest Wójt Gminy Głusk, gdyż zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o drogach publicznych.

W myśl art. 20 pkt 17 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, do zarządcy drogi należy w szczególności nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych i gospodarowanie nimi w ramach posiadanego prawa do tych nieruchomości.

W tym stanie faktycznym i prawnym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Lubelskiego w terminie 14 dni, licząc od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Stosownie do art. 107 § 1 pkt 7 i art. 127a Kpa informuję, że stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. W przypadku zrzeczenia się odwołania przez wszystkie ze stron, niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia Staroście Lubelskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią z tych stron.

*Z up. Starosty Lubelskiego
mgr Małgorzata Kotarska
Naczelnik Wydziału
Inwestycji i Funduszy Pomocowych
/podpis elektroniczny/*

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Głusk
2. niustalony właściciel nieruchomości – zawiadomienie poprzez ogłoszenie treści decyzji w trybie art. 49 Kpa, opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Głusk oraz tablicy ogłoszeń i stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Lublinie
3. a/a