

N.R.L.O.III.6821.8.25.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.) oraz art. 112, art. 113, art. 114 ust. 3 i ust. 4, art. 115 ust. 1, art. 118, art. 118a, art. 119, w związku z art. 6 pkt 1, a także na podstawie art. 129 ust. 1, w związku z art. 128, art. 130 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Dobrze, dotyczącego wywłaszczenia nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym: 0011 Dobrze Wieś, gmina Dobrze, oznaczonej jako działka nr 247/2 o powierzchni 0.0700 ha, Starosta Radziejowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, działający jako organ właściwy,

orzeka:

1. Wywłaszczyć z dniem 27 października 2025 r., na rzecz Gminy Dobrze - w całości prawo własności do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym: 0011 Dobrze Wieś, gmina Dobrze, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 247/2 o powierzchni 0.0700 ha.
Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest księgi wieczystej.
Zgodnie z prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Radziejowie ewidencją gruntów i budynków, jako właściciel przedmiotowej nieruchomości widnieje P. Władysław Bartczak. Według posiadanych akt sprawy, osoba ta nie żyje.
2. Wywłaszczona nieruchomość na dzień wydania decyzji objęta jest decyzją Wójta Gminy Dobrze Nr 4/2024 z dnia 27 lutego 2025 r., znak: RRGIIK.6733.7.2024 o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie drogi rowerowej Dobrze - Szczebłotowo na terenie działki nr 375 obręb Dobrze I, na terenie działek nr 208, 242/2, 241/2, 246/2, 247/2, 248, 250/2, 251/2 obręb Dobrze Wieś, na terenie działek nr 21/2, 25/2, 26/2, 28/2, 30 obręb Szczebłotowo, gmina Dobrze.
3. Nieruchomość oznaczona numerem ewidencyjnym 247/2, podlega wywłaszczeniu w stanie, w jakim znajduje się w dniu wywłaszczenia.
4. Ustalić odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość w wysokości 18 700,00 zł (słownie: osiemnaście tysięcy siedemset złotych 00/100), wyliczoną na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – P. Sławomira Przekwasa (nr uprawnienia 3021) – Biuro Rzeczoznawców Majątkowych „WYCENA” s.c., ul. Brzeska 18, 87-800 Włocławek, dnia 27 sierpnia 2025 r.

5. Zobowiązać Gminę Dobre, do złożenia ustalonego w punkcie 4 odszkodowania do depozytu sądowego Sądu Rejonowego w Radziejowie, przy ul. Brzeskiej 20, na okres 10 lat, jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu odszkodowania stanie się ostateczna, na wskazane konto.
6. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o której mowa w punkcie 4 niniejszej decyzji, naliczone będą odsetki na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. W związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.).
8. Decyzja ostateczna będzie stanowić podstawę do dokonania wpisu prawa własności w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

W dniu 31 marca 2025 r., pismem znak: RGIK.6821.1.2025 z dnia 28 marca 2025 r., Wójt Gminy Dobre, złożył formalny wniosek, w trybie art. 115 ust. 1 i art. 116 w zw. z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego i wydanie decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, w stosunku do nieruchomości, położonej w obrębie ewidencyjnym: 0011 Dobre Wieś, gmina Dobre, na działce nr 247/2.

Co do zasady właściwym do załatwienia sprawy o wywłaszczenie przedmiotowej nieruchomości jest Starosta Radziejowski jako organ, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Wnioskodawca uzasadnił, że działka nr 247/2 o powierzchni 0.0700 ha, oznaczona w ewidencji gruntów jako klasoużytek drogowy – dr, w Sądzie Rejonowym w Radziejowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych w Radziejowie, nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Radziejowie wpisany jest jako podmiot ewidencyjny – Władysław Bartczak. Osoba ta, na podstawie przedstawionego odpisu aktu zgonu – zmarła. Dotychczas nieruchomość była użytkowana jako poszerzenie pasa drogowego drogi powiatowej.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezbędna na realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami - „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;” – tj. budowę drogi rowerowej Dobre - Szczebłotowo, na podstawie decyzji Wójta Gminy Dobre Nr 4/2024 z dnia 27 lutego 2025 r., znak: RRGIIK.6733.7.2024 z dnia 27 lutego 2025 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jak podaje wnioskodawca, przedmiotowa nieruchomość obecnie nie jest użytkowana, nie znajdują się na niej zabudowania, nie jest również obciążona prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich. Gmina Dobre nie może zaoferować nieruchomości zamiennej

ani prowadzić negocjacji z uwagi na brak właściciela i uregulowanego stanu prawnego nieruchomości.

W związku z powyższym, po analizie dostępnej dokumentacji załączonej do sprawy, tutejszy organ prowadzący postępowanie, w oparciu o art. 113 ust. 6 oraz art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), podał do publicznej wiadomości informacji o zamiarze wywłaszczenia zabudowanej nieruchomości, położonej we Włocławku, oznaczonej jako działka nr 247/2, a następnie, po bezskutecznym upływie terminu do zgłoszenia się osób legitymujących się prawami rzeczowymi do omawianej nieruchomości – wszczął postępowanie wywłaszczeniowe, pismem z dnia 04 sierpnia 2025 r.

Operatem szacunkowym z dnia 27 sierpnia 2025 r. rzeczoznawca majątkowy – P. Sławomir Przekwas, określił wartość rynkową niezabudowanej nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym 247/2 na łączną kwotę 18 700,00 zł.

Organ prowadzący postępowanie nie był zobowiązany do przeprowadzenia rozprawy administracyjnej z uwagi na przepis art. 118 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

Pismem z dnia 03 września 2025 r. strona postępowania – Gmina Dobrze została skutecznie poinformowana o sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym.

Starosta Radziejowski zakończył postępowanie wywłaszczeniowe, pismem z dnia 19 września 2025 r.

Analizując aspekt prawny rozpatrywanej sprawy, stwierdzić należy, iż zgodnie z art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), wywłaszczenie przedmiotowej nieruchomości może być dokonane, jeśli cel publiczny nie może być zrealizowany w inny sposób niż przez pozbawienie praw do nieruchomości, a prawo to nie mogło być nabyte w drodze umowy. Taką sytuacją zaistniała w niniejszej sprawie, ponieważ z uwagi na brak właściciela nieruchomości i niemożność jego ustalenia nie jest możliwe nabycie nieruchomości w drodze umowy sprzedaży.

Zgodnie z art. 119 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja dotycząca wywłaszczenia nieruchomości w niniejszej sprawie zawiera ustalenie wysokości odszkodowania, które na podstawie art. 130 w/w ustawy ustalone zostało według stanu, przeznaczenia i wartości, wywłaszczonej nieruchomości oznaczonej nr 247/2 w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu i wyniosło 18 700,00 zł.

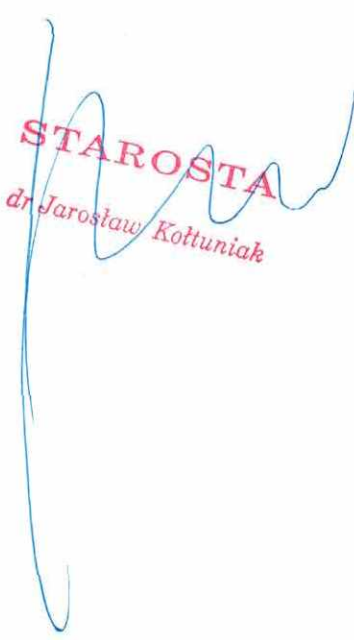
W ocenie tutejszego organu operat szacunkowy został sporządzony przez uprawnioną osobę. Pod względem formalnym wykonany fachowo i rzetelnie. Operat jest kompletny i zgodny z prawem.

Biorąc pod uwagę powyższe należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, za pośrednictwem organu orzekającego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego przed upływem biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 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.


STAROSTA
dr Jarosław Kottuniak

Otrzymują:

1. Gmina Dobrze,
2. a/a.