

Gm.683.13.2019.OK

Kamień Pomorski, dnia 28 lutego 2020 r.

Decyzja

Na podstawie art.12 ust 4a, w związku z art.11a ust.1 oraz na podstawie art.12 ust. 5, art.18 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 2018 r. poz.1474 ze zm.) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) oraz art.130, art.132 ust.1a i art.134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2020 r. poz. 65),

Orzekam

1. o ustaleniu odszkodowania należnego od Gminy Dziwnów w wysokości **28 119,00 zł** słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sto dziewiętnaście złotych 00/100) na rzecz:

Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gryfice za nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach:

- 515/16 o pow. 0,0723 ha
- 516/9 o pow. 0,4051 ha

Położoną w obrębie Łukęcin 2, gmina Dziwnów, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Kamieniu Pomorskim prowadzi księgę wieczystą KW nr SZ1K/00024053/5 i która na podstawie Decyzji nr 1/2019 Starosty Kamieńskiego z dnia 22 października 2019 r., znak: Boś.7011.002.2019.MKPK, sprostowanej Postanowieniem z dnia 29 października 2019 r., znak: Boś.7011.002.2019.MKPK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą ul. Leśna w Łukęcinie, gmina Dziwnów, stała się z mocy prawa własnością Gminy Dziwnów.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1, wypłaca Gmina Dziwnów jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Uzasadnienie

Wnioskiem dnia 29 lipca 2019 roku Burmistrz Dziwnowa wystąpił do Starosty Kamieńskiego o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Leśna w Łukęcinie, gmina Dziwnów.

Na podstawie decyzji Starosty Kamieńskiego nr 1/2019 z dnia 22 października 2019 roku znak: Boś.7011.002.2019.MKPK, która została sprostowana Postanowieniem z dnia 29 października 2019 roku, znak: Boś.7011.002.2019.MKPK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi gminnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą ul. Leśna w Łukęcinie, gmina Dziwnów”, działki o numerach:

- 515/16 o pow. 0,0723 ha
- 516/9 o pow. 0,4051 ha

położone w obrębie Łukęcin 2, gmina Dziwnów, będące własnością Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gryfice, przeszły z mocy prawa za odszkodowaniem na własność Gminy Dziwnów.

Przedmiotowe działki powstały na skutek podziału geodezyjnego działek nr 515/14 i 516/7, zatwierdzonego ww. decyzją zrid, dla których prowadzona była przez Sąd Rejonowy w Kamieniu

Pomorskim księga wieczysta nr SZ1K/00024053/5.

Na podstawie art.12 ust 4a, w związku z art.11a ust.1 oraz art.12 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwanej dalej „specustawą”, Starosta w odniesieniu do dróg gminnych wydaje decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Dziwnów. Odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w art.12 ust.4, przysługuje dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe i ustala się je stosując odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami z uwzględnieniem art.18 powołanej wyżej ustawy.

Zgodnie z art. 12 ust. 4c specustawy, jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkownictwa wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

Stosownie do art.18 ust.1 specustawy 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.

Zgodnie z art. 18 ust.1j specustawy, w przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zarządzanej na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, zwane dalej „Lasy Państwowe”, wysokość przysługującego odszkodowania zmniejsza się o kwotę równą wartości drewna pozyskanego z wycinki drzewa i krzewów, o których mowa w art.20 b ust.1 specustawy, natomiast zgodnie z art.20 b ust.2 specustawy drzewo pozyskane z wycinki drzew i krzewów staje się nieodpłatnie własnością Lasów Państwowych.

W myśl art.130 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „u.g.n.”, w związku z art.12 ust 5 specustawy, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Opinia o wartości nieruchomości sporządzana jest przez rzeczoznawcę majątkowego na piśmie w formie operatu szacunkowego (art.156 ust.1 u.g.n.).

Mając powyższe na uwadze, Starosta Kamieński zlecił rzeczoznawcy majątkowemu Jackowi Wolskiemu (nr uprawnień 4122) sporządzenie operatu szacunkowego, określającego wartość rynkową nieruchomości, niezbędną do ustalenia odszkodowania.

Zgodnie z art.154 ust.1 u.g.n., wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomościami dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie jej w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

Z kolei zgodnie z art. 134 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135 u.g.n. wartość rynkowa nieruchomości. Przy jej określeniu uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz jej aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami (art. 134 ust. 2 u.g.n.). Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wyłączenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości (art.134 ust.3 u.g.n.). Natomiast jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wyłączenia powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia (art.134 ust.4 u.g.n.).

Na podstawie § 36 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207 poz.2109 ze zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem”, wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wyłączone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów specustawy określa się przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art.154 u.g.n. bez uwzględniania ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się

nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

Jednocześnie w przypadku gdy 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 (§ 36 ust. 2 rozporządzenia).

Ponadto, zgodnie z § 36 ust. 3 rozporządzenia, w przypadku gdy przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkowa nieruchomości określa się w następujący sposób:

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

Z kolei zgodnie z § 36 ust. 4 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. Przepisy ust.1-3 stosuje się odpowiednio.

Dla działek stanowiących przedmiot niniejszego postępowania, oznaczonych numerami: 515/16 i 516/9 o łącznej powierzchni 0,4774 ha w obrębie Łukęcin 2, gmina Dziwnów, prowadzona była księga wieczysta KW nr SZ1K/00024053/5, z której wynika, że prawo własności na dzień wydania Decyzji Starosty Kamieńskiego nr 1/2019 przysługiwało Skarbowi Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwa Gryfice.

Nadto, w pkt. 5 i 7 Działu III księgi wieczystej został uwidoczniony wpis dotyczący ustanowienia służebności gruntowej:

1/ odpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na działkach nr 515/8 i nr 516/5 na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki nr 44, objętej księgą wieczystą nr SZ1K/00011814/4, polegającej na prawie swobodnego przechodu oraz przejazdu ograniczonego do pasa gruntu wiodącego od działki nr 44 do drogi publicznej poprzez działkę nr 516/5, a następnie przez działkę nr 515/8;

2/ odpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa na działkach nr 515/8 i nr 516/5 na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki nr 42, objętej księgą wieczystą nr SZ1K/00031026/9, polegającej na prawie swobodnego przechodu oraz przejazdu ograniczonego do terenu o pow. 0,3843 ha;

3/ służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości w Łukęcinie, stanowiącej działkę nr 39/1 objętej księgą wieczystą nr SZ1K/00012792/0. Na dzień wydania decyzji odszkodowawczej działka 39/1 podzieliła się na działki: 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16, 39/17, 39/18, 39/19, 39/20, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/26, 39/27, 39/28, 39/29, 39/30, 39/31, 39/32, 39/33, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/39, 39/40, 39/41, 39/42, 39/43, 39/44, 39/45, 39/46, 39/47, 39/48, 39/49, 39/50, 39/51, 39/52, 39/53, 39/54, 39/55, 39/56, 39/57, 39/58, 39/59, 39/60, 39/61, 39/62, 39/63, 39/64, 39/65, 39/66, 39/67, 39/68, 39/69, 39/70, 39/71, 39/72, 39/ 73, 39/74, 39/75, 39/76, 39/77, 39/78, 39/79, 39/80, 39/81, 39/82, 39/83, 39/84, 39/85, 39/86, 39/87, 39/88, 39/89, 39/90, 39/91, 39/92, 39/93, 39/94, 39/95, 39/96, 39/97, 39/98, 39/99 i 39/100;

4/ służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości w Łukęcinie, stanowiącej działkę nr 41 objętej księgą wieczystą nr SZ1K/00012793/0. Na dzień wydania decyzji odszkodowawczej działka 41 podzieliła się na działki: 41/1, 41/2, 41/3, 41/5, 41/6, 41/7, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/13, 41/14, 41/15, 41/16, 41/17, 41/18, 41/19, 41/20, 41/21, 41/22, 41/23, 41/24, 41/25, 41/26, 41/27, 41/28, 41/29, 41/30, 41/31, 41/33, 41/34, 41/35, 41/36, 41/37, 41/39, 41/40, 41/41, 41/42, 41/43, 41/44, 41/45, 41/46, 41/47, 41/48, 41/49, 41/50, 41/51, 41/52, 41/53, 41/54 i 41/55.

Dział IV- Hipoteka- nie zawierał wpisów.

Biorąc powyższe pod uwagę, osobom, którym przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przechodu i przejazdu, umożliwiono wypowiedzenia się do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, jako stronom niniejszego postępowania (art.10 k.p.a.)

Biorąc pod uwagę ilość stron w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania został zawarty zapis o działaniu na podstawie art.49a k.p.a., ponieważ w postępowaniu bierze udział więcej niż 20 stron, więc wszelkie czynności i decyzję podejmowane w postępowaniu będą obwieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeniowej Starostwa.

Data sporządzenia wyceny w niniejszej sprawie to 23 grudnia 2019 roku, natomiast data dokonania oględzin nieruchomości – 19 grudnia 2019 roku. Wyceny dokonano według stanu działek na dzień wydania Decyzji Starosty Kamieńskiego nr 1/2019 o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej tj. dnia 22 października 2019 roku.

Wyceniane działki znajdują się w nadmorskiej miejscowości Łukęcin w gminie Dziwnów, przy drodze wojewódzkiej nr 102. Od plaży Morza Bałtyckiego do centralnej części miejscowości odległość wynosi około 1000 m. Przedmiotowe działki zostały wydzielone z nieruchomości stanowiącej grunt leśny, stanowiącymi użytek gruntowy Ls – lasy i do chwili wyodrębnienia geodezyjnego działki użytkowano jako drogi. Siedlisko bonitacyjne lasu z którego zostały wydzielone działki oznaczono w planie urządzenia lasu jako bór świeży wilgotny (Bśw).

Działka nr 516/9 stanowi część wytyczonej w lesie drogi o długości około 450 m i szerokości około 9 m, prowadzącej na północ- do plaży Morza Bałtyckiego. W południowej części działka, od strony zachodniej, na długości około 140 m, przylega do ośrodka wczasowego, znajdującego się na terenie z drzewostanem sosnowym w wieku 120 lat. Na długości 310 m południowej części tej działki przebiega utwardzona płytami betonowymi droga o szerokości 3 m.

Działka nr 515/16 znajduje się w terenie lasu sosnowego, przylega od strony zachodniej do drogi wyłożonej płytami betonowymi prowadzącej w kierunku północnym. Działka ma długość około 270 m, jej teren jest płaski, właściwy dla kształtu działki drogowej. Od zachodniej strony do tej drogi przylegają nieruchomości ośrodka wczasowego, znajdującego się w terenie zadrzewionym.

Dla przedmiotowych działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Dziwnów działki znajdują się na obszarze: lasy ochronne, ścieżki piesze i rowerowe.

Przedmiotowe działki zostały wydzielone z nieruchomości stanowiącej grunty leśne. Analiza rynku nie wykazała w okresie najbliższym dacie wyceny sprzedawczy nieruchomości o podobnym przeznaczeniu. Analiza rynku (pkt 9 operatu) wynika, że na lokalnym rynku, a także na rynku obejmującym miejscowości nadmorskie powiatu gryfickiego i kamieńskiego nie miały miejsca sprzedaże działek gruntowych przeznaczonych pod drogi w których sposób zawarcia transakcji odpowiadałby warunkom rynkowym. W okresie wcześniejszym niż ostatnie 2 lata transakcje sprzedaży działek gruntowych przeznaczonych pod drogi były sporadyczne i dotyczyły działek nabywanych pod te inwestycje przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad (węzeł drogowy Parłówko). Wszystkie te transakcje miały miejsce do roku 2006 i następowały w drodze rokowań między zainteresowanymi. Analiza nielicznych transakcji z lat w których następowały sprzedaże nieruchomości pod drogi wskazywały w każdym przypadku, że ceny transakcyjne były istotnie wyższe od cen gruntów rolnych i były zbliżone do cen gruntów jakie przylegały do tych działek.

Na terenie lokalnym, a także na terenie gmin i powiatów sąsiadujących z gminą Dziwnów i powiatem kamieńskim nie miały miejsca transakcje sprzedaży gruntów leśnych. Przedmiotowe działki zostały wydzielone z nieruchomości stanowiącej grunt leśny. Jak wynika z art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1161), przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne może nastąpić tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym przyjęto aktualny sposób użytkowania nieruchomości jako las Alternatywny sposób użytkowania wynikający z celu wyłączenia to droga.

Określenia wartości rynkowej gruntu dokonano podejściem mieszanym, metodą stawek

szacunkowych (pkt.10.3 operatu). Przyjęto jednostkę porównawczą – cena 1 ha powierzchni działek. Natomiast określenia wartości nawierzchni drogi (części składowych) dokonano podejściem kosztowym (pkt.10.4 operatu). Do wyceny gruntu użytku Ls zastosowano także przepisy na podstawie Standardu zawodowego „Określenie wartości leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych”. Na podstawie § 2 protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 2.12.2019 roku przekazania przedmiotowych nieruchomości Gminie Dziwnów, drzewo pozyskane w wyniku wycinki drzew i krzewów pozostaje własnością Lasów Państwowych, stąd w operacie nie szacowano wartości drzewostanu.

Rzeczoznawca wartość rynkową gruntu działek nr 515/16 i 516/9 o łącznej pow. 0,4774 ha w obrębie 2 Łukęcin ustalił na kwotę 3 780,00 zł przy uwzględnieniu nw danych:

- wskaźnika szacunkowego drzewa z 1 ha gruntu stanowiącego lasy -14 m³,
- ceny 1 m³ drzewa w 2019 r. -193,39 zł,
- sumy współczynników korygujących – 1,95,
- uwzględnienie § 36 ust.3 pkt.2 rozporządzenia tj. (2 520 zł x 50%).

Rzeczoznawca majątkowy określił również wartość odtworzeniową części składowych nieruchomości (składników budowlanych) o pow. 930 m² przy uwzględnieniu stopnia zużycia nawierzchni z płyt betonowych (45%) na kwotę – 23 750,00 zł. Ogólna wartość odtworzeniowa nieruchomości wynosi- 27 530,00 zł.

W trakcie postępowania Gmina Dziwnów wniosła uwagę do sporządzonego operatu dotyczącą nie uwzględnienia służebności drogi koniecznej. Rzeczoznawca wniósł poprawkę do operatu i określił wartość prawa służebności gruntowej na kwotę 750,00 zł. W związku z czym, ogólna wartość odtworzeniowa nieruchomości pomniejszona została o kwotę 750,00 zł, a zatem ostateczna wartość odtworzeniowa to – 26 780,00 zł.

Ponadto, w art.18 ust. 1e specustawy wskazano zaś na powiększenie wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, jeżeli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia w terminie określonym w tym przepisie. Wywiązanie się z powyższego obowiązku uprawnia właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) do uzyskania podwyższonego o 5% odszkodowania.

Zdaniem organu, w niniejszej sprawie, przesłanki do uzyskania podwyższonego o 5% odszkodowania, o jakim mowa w przepisie art.18 ust.1e specustawy, zostały spełnione. Dowód stanowi:

1/ pismo z dnia 20 grudnia 2019 r., znak: ZG.224..3.2018 jako jednostronne oświadczenie złożone przez Nadleśnictwo Gryfice o wydaniu inwestorowi nieruchomości oznaczone jako działki nr: 515/16 i 516/9 położone w obrębie Łukęcin- 2, gmina Dziwnów.

2/ kopia protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania ww nieruchomości z dnia 02.12.2019 r. w celu realizacji inwestycji drogowej pn: "Budowa drogi wraz z infrastrukturą towarzyszącą w Łukęcinie, gmina Dziwnów, droga gminna, klasa D" .

Dlatego też wartość nieruchomości gruntowej określona w operacie na kwotę 26 780,00 zł została powiększona o kwotę równą 5%, co podwyższyło kwotę odszkodowania na ogólną sumę- **28 119,00 zł** (słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sto dziewiętnaście złotych) za działki numer:

- 515/16 o pow. 0,0723 ha wyodrębnionej z działki nr 515/14
- 516/9 o pow. 0,4051 ha wyodrębnionej z działki nr 516/7

położone w obrębie Łukęcin- 2, gmina Dziwnów.

Na podstawie art. 9 i 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały powiadomione o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji dotyczącej wypłaty odszkodowania za nieruchomości oznaczone jako działki nr: 515/1 i 516/9 o łącznej pow. 0,4774 ha położone w obrębie Łukęcin 2, gmina Dziwnów, zajęte pod budowę drogi gminnej w miejscowości Łukęcin. Żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do zgromadzonych materiałów.

W ocenie organu operat szacunkowy stanowiący podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania, spełnia wymagania wynikające z powołanych wyżej przepisów, a także uwzględnia konstytucyjną zasadę słuszności odszkodowania.

Stosownie do art.18 ust. 3 specustawy odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Wysokość odszkodowania nie może być wyższa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu, a jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, nie może być wyższa niż jej wartość odtworzeniowa (art. 140 ust. 3 u.g.n.). Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do zapłaty odszkodowania (art.132 ust. 3 u.g.n.).

Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.

Stronom postępowania zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwiono wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz żądań, zgodnie z art.10 § 1 k.p.a. (dowód: osobisty odbiór korespondencji).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Pouczenie

Zgodnie z art.127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, 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.

Na podstawie art.127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art.23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji Stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego, za pośrednictwem Starosty Kamieńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

STAROSTA
Józef Małec

Otrzymują:

1. Gmina Dziwnów reprezentowana przez Burmistrza Dziwnowa, ul. Szosowa 5, 72-420 Dziwnów.
2. Skarb Państwa -Państwowe Gospodarstwo Leśne-Lasy Państwowe Nadleśnictwo Gryfice, ul. Osada Zdrój 1, 72-300 Gryfice.
3. wg rozdzielnika właściciele działek o numerach: 39/4, 39/5, 39/6, 39/7, 39/8, 39/9, 39/10, 39/11, 39/13, 39/14, 39/15, 39/16, 39/17, 39/18, 39/19, 39/20, 39/21, 39/22, 39/23, 39/24, 39/25, 39/26, 39/27, 39/28, 39/29, 39/30, 39/31, 39/32, 39/33, 39/34, 39/35, 39/36, 39/37, 39/38, 39/39, 39/40, 39/41, 39/42, 39/43, 39/44, 39/45, 39/46, 39/47, 39/48, 39/49, 39/50, 39/51, 39/52, 39/53, 39/54, 39/55, 39/56, 39/57, 39/58, 39/59, 39/60, 39/61, 39/62, 39/63, 39/64, 39/65, 39/66, 39/67, 39/68, 39/69, 39/70, 39/71, 39/72, 39/73, 39/74, 39/75, 39/76, 39/77, 39/78, 39/79, 39/80, 39/81, 39/82, 39/83, 39/84, 39/85, 39/86, 39/87, 39/88, 39/89, 39/90, 39/91, 39/92, 39/93, 39/94, 39/95, 39/96, 39/97, 39/98, 39/99, 39/100 oraz 41/1, 41/2, 41/3, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 41/10, 41/11, 41/13, 41/14, 41/15, 41/16, 41/17, 41/18, 41/19, 41/20, 41/21, 41/22, 41/23, 41/24, 41/25, 41/26, 41/27, 41/28, 41/29, 41/30, 41/31, 41/33, 41/34, 41/35, 41/36, 41/37, 41/39, 41/40, 41/41, 41/42, 41/43, 41/44, 41/45, 41/46, 41/47, 41/48, 41/49, 41/50, 41/51, 41/52, 41/53, 41/54, 41/55.
4. Gm. a/a