

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na kupno od osoby fizycznej prawa własności nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Płazowo, gmina Lubiewo, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 70/12 o pow. 0,0202 ha, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi prowadzi księgę wieczystą BY1T/00025409/2, za cenę 7.411,00 zł.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Stosownie do postanowień § 5 pkt 2 i § 6 ust. 1 pkt 1 załącznika do uchwały Nr 377/2000 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości przez Województwo Kujawsko-Pomorskie i zasad sprawowania współwłasności, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego może nabywać do wojewódzkiego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego, uwzględniając potrzeby rozwoju regionu kujawsko-pomorskiego oraz obowiązek wykonywania zadań publicznych powierzonych do realizacji samorządowi województwa.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Na podstawie decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego Nr 7/ZRID/2014 z dnia 25 czerwca 2014 r. znak: WL.IV.7820.55.2013 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 240 Chojnice – Świecie od km 23+190 do km 36+817 i od km 62+877 do km 65+718” prawo własności nieruchomości oznaczonej numerem działki 70/11 o pow. 0,3417 ha zostało przeniesione na rzecz Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Wojewoda Kujawsko-Pomorski decyzją z dnia 25 stycznia 2016 r. znak: WIR.III.7570.260.2015 ustalił odszkodowanie w kwocie 125.370,00 zł za utracone prawo własności ww. nieruchomości, objętej decyzją ZRID. Pismem z dnia 24 sierpnia 2015 r. pan P. K. wystąpił do Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (data wpływu do Urzędu Marszałkowskiego w Toruniu w dniu 15 czerwca 2016 r.) z wnioskiem o wykup pozostawionej po podziale nieruchomości oznaczonej numerem działki 70/12. W uzasadnieniu wniosku podniósł, iż działka ta nie nadaje się do żadnego użytkowania z uwagi na małe wymiary (szerokość działki około 3 m). W dniu 19 stycznia 2017 r. przez przedstawicieli Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy zostały przeprowadzone rokowania w sprawie odszkodowania za nieruchomość oznaczoną numerem działki 70/12 o pow. 0,0202 ha. W punkcie 4 protokołu ustalono, że właściciel za 1 m² utraconej własności nieruchomości otrzyma taką samą kwotę, jaka wynika z decyzji Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 stycznia 2016 r. Z uzasadnienia w.wsk. decyzji wynika, iż średnia cena 1m² nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe wyniosła 37,98 zł/m². Po pomnożeniu jej przez współczynnik korygujący wynoszący 0,966 biegły określił wartość 1m² wycenianej działki na kwotę 36,69 zł. Odkodowanie za działkę oznaczoną numerem 70/12 ustalono w wysokości 7.411,00 zł (36,69 zł x 202 = 7.411,38). Z operatu szacunkowego zaś wynika, iż wartość nieruchomości określono na kwotę 8.957,00 zł.

Zgodnie z treścią art. 13 ust. 3 ustawy z dnia z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1496 z późn. zm.), w sytuacji w której mamy do czynienia z przejęciem tylko części nieruchomości, oraz przy założeniu że pozostała część na skutek przejęcia nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania nieruchomości na dotychczasowe cele, zarządca obowiązany jest na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości do jej nabycia w imieniu i na rzecz jednostki samorządu terytorialnego. Na podstawie materiału zebranego

w sprawie wynika, iż przedmiotowa nieruchomość jest wąska i długa, praktycznie niemożliwe jest wykonywanie na niej jakichkolwiek prac polowych sprzętem rolniczym.

Przedmiotowa nieruchomość jest niezabudowana oraz jest wolna od obciążeń i praw osób trzecich.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności merytoryczne i formalno-prawne podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.

5. Ocena skutków regulacji:

Podjęcie uchwały skutkować koniecznością poniesienia przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy kosztów związanych z nabyciem nieruchomości oraz kosztów związanych z opłatą notarialną za sporządzenie przez notariusza umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego. Środki na realizację wykupu nieruchomości zabezpieczono w zadaniu pn. „Wykupy gruntów”.