

STAROSTA KARTUSKI

Kartuzy, dnia 12 stycznia 2022 r.

GN.683.10.106.2019.AW

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5, art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.) oraz art. 130, art. 132 ust. 1a i ust. 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po przeprowadzonym z urzędu postępowaniu administracyjnym w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działki, które na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Kartuskiego numer B.6740.2458.2018.IP.IF z dnia 17 października 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „*Budowie węzła integracyjnego w Rębiechowie wraz z otoczeniem dla Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – trasy rowerowe wzdłuż dróg gminnych – ETAP IV*” oraz decyzji Wojewody Pomorskiego nr WI-III.7821.1.19.2019.EK z dnia 22 maja 2020 r., przeszły na własność Gminy Żukowo za odszkodowaniem,

Starosta Kartuski
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Emilii Bolba w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
2. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Tadeusza Brzeskiego oraz Pani Henryki Brzeskiej w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
3. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Lecha Ciecierskiego oraz Pani Elżbiety Ciecierskiej w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
4. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zbigniewa Damps oraz Pani Gabrieli Damps w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
5. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Stanisława Dargacz oraz Pani Anny Dargacz w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina

Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.

6. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Janiny Dąbrowskiej w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
7. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Krzysztofa Formela oraz Pani Iwony Formela w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
8. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Sabiny Gusztaf w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
9. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Natalii Jurek w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
10. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Brunona Kalkowskiego oraz Pani Zofii Kalkowskiej w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
11. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Franciszka Kańskiego w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
12. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zbysława Kawka oraz Pani Anny Kawka w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
13. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jana Kreft w wysokości 30,43 zł** (słownie złotych: trzydzieści i 43/100) za udział wynoszący 191/80000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
14. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Mirosława Kreft oraz Pani Bogumiły Kreft w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina

Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.

15. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jarosława Kunkel oraz Pani Edyty Kunkel w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
16. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Krzysztofa Kuras w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
17. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Pawła Kusz oraz Pani Heleny Kusz w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
18. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Mariusza Labuda w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
19. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jerzego Lipkowskiego oraz Pani Haliny Lipkowskiej w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
20. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Andrzeja Łyżniak w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
21. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zbigniewa Machola oraz Pani Sabiny Machola w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
22. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Andrzeja Maksymiuk oraz Pani Janiny Maksymiuk w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
23. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Krzysztofa Marusik oraz Pani Reginy Marusik w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji

gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.

24. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jerzego Maszota oraz Pani Zofii Maszota w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
25. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Wiesława Młodzianowskiego oraz Pani Elżbiety Młodzianowskiej w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
26. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zygmunta Młyńskiego oraz Pani Krystyny Młyńskiej w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
27. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Eugeniusza Murawskiego oraz Pani Gertrudy Murawskiej w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
28. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Doroty Ohs w wysokości 127,45 zł** (słownie złotych: sto dwadzieścia siedem i 45/100) za udział wynoszący 100/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
29. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Tadeusza Ohs w wysokości 43,33 zł** (słownie złotych: czterdzieści trzy i 33/100) za udział wynoszący 34/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
30. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jarosława Okuniewskiego w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
31. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Urszuli Olszak w wysokości 30,43 zł** (słownie złotych: trzydzieści i 43/100) za udział wynoszący 191/80000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
32. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Tomasza Orczykowskiego oraz Pani Sylwii Orczykowskiej w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i

- 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
33. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zenona Orczykowskiego oraz Pani Henryki Orczykowskiej w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
34. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Henryka Piernickiego oraz Pani Zofii Piernickiej w wysokości 234,51 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści cztery i 51/100) za udział wynoszący 184/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
35. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Barbary Plichta w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
36. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Dariusza Plichta w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
37. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Ireny Pobłockiej w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
38. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Andrzeja Pranschke oraz Pani Anny Pranschke w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
39. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Magdaleny Pranschke w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
40. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jarosława Richert oraz Pani Haliny Richert w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
41. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zygmunta Sas oraz Pani Elżbiety Sas w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział

wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.

42. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Roberta Seelau oraz Pani Danieli Seelau w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
43. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Romana Skibowskiego w wysokości 100,05 zł** (słownie złotych: sto i 05/100) za udział wynoszący 157/20000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
44. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Romana Skibowskiego oraz Pani Elżbiety Skibowskiej w wysokości 100,05 zł** (słownie złotych: sto i 05/100) za udział wynoszący 157/20000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
45. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Stefana Skowronek oraz Pani Elżbiety Skowronek w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
46. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Marka Szachraj oraz Pani Marzeny Szachraj w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
47. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zbigniewa Szulc oraz Pani Mirosławy Szulc w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
48. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Salomei Świątelskiej w wysokości 170,78 zł** (słownie złotych: sto siedemdziesiąt i 78/100) za udział wynoszący 134/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
49. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Zygmunta Treder oraz Pani Ireny Treder w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.

50. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Grzegorza Umińskiego oraz Pani Teresy Umińskiej w wysokości 165,69 zł** (słownie złotych: sto sześćdziesiąt pięć i 69/100) za udział wynoszący 130/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
51. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Zofii Walkusz w wysokości 30,43 zł** (słownie złotych: trzydzieści i 43/100) za udział wynoszący 191/80000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
52. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Karola Waszkinel w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
53. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Jarosława Winiarkiewicza oraz Pani Barbary Winiarkiewicz w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
54. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Andrzeja Wojowskiego oraz Pani Teresy Wojowskiej w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
55. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Władysława Wojowskiego oraz Pani Wandy Wojowskiej w wysokości 235,78 zł** (słownie złotych: dwieście trzydzieści pięć i 78/100) za udział wynoszący 185/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
56. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Brunona Zoch oraz Pani Stanisławy Zoch w wysokości 243,43 zł** (słownie złotych: dwieście czterdzieści trzy i 43/100) za udział wynoszący 191/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
57. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pani Elżbiety Żurawskiej w wysokości 30,43 zł** (słownie złotych: trzydzieści i 43/100) za udział wynoszący 191/80000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.
58. Ustalić odszkodowanie na rzecz **Pana Pawła Żurawskiego oraz Pani Stefanii Żurawskiej w wysokości 200,10 zł** (słownie złotych: dwieście i 10/100) za udział wynoszący 157/10000 prawa własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 310/1 o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina

Żukowo, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00033775/6.

59. Do wypłaty odszkodowania określonego w punktach 1-58 zobowiązany jest Burmistrz Gminy Żukowo. 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 ustawy Kodeks cywilny.

Uzasadnienie

Starosta Kartuski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, działając na podstawie art. 12 ust. 4a i ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wszczął z urzędu postępowanie administracyjne w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za prawo własności działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem **310/1** o pow. 0,0074 ha położonej w obrębie Leżno, gmina Żukowo, która na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Kartuskiego numer B.6740.2458.2018.IP.IF z dnia 17 października 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „*Budowie węzła integracyjnego w Rębiechowie wraz z otoczeniem dla Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – trasy rowerowe wzdłuż dróg gminnych – ETAP IV*” oraz decyzji Wojewody Pomorskiego nr WI-III.7821.1.19.2019.EK z dnia 22 maja 2020 r., przeszła na własność Gminy Żukowo za odszkodowaniem. Działka numer 310/1 powstała w wyniku podziału działki numer 310 i w całości została zajęta pod inwestycję drogową.

Na dzień wydania decyzji numer B.6740.2458.2018.IP.IF dla działki objętej niniejszym postępowaniem odszkodowawczym prowadzona była księga wieczysta numer GD1R/00033775/6, w której dziale II prawo własności wpisane było na rzecz Gminy Żukowo w udziale wynoszącym 639/10000 oraz ujawnione zostały numery wyodrębnionych lokali, numery ksiąg wieczystych ww. lokali wraz z przypadającymi udziałami w nieruchomości wspólnej. Działy III oraz IV wskazanej księgi wieczystej są wolne od wpisów.

Na podstawie analizy dokumentacji zebranej w niniejszej sprawie, a w szczególności ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Kartuzach dla wyodrębnionych lokali opisanych w księdze wieczystej numer GD1R/00033775/6, ustalono, iż dotychczasowymi współwłaścicielami działki nr 310/1 byli:

1. Pani Emilia Bołba w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności;
2. Pan Tadeusz Brzeski oraz Pani Henryka Brzeska w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
3. Pan Lech Ciecierski oraz Pani Elżbieta Ciecierska w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
4. Pan Zbigniew Damps oraz Pani Gabriela Damps w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
5. Pan Stanisław Dargacz oraz Pani Anna Dargacz w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
6. Pani Janina Dąbrowska w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności;
7. Pan Krzysztof Formela oraz Pani Iwona Formela w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
8. Pani Sabina Gusztaf w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności;
9. Pani Natalia Jurek w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności;
10. Pan Brunon Kalkowski oraz Pani Zofia Kalkowska w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
11. Pan Franciszek Kański w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności;
12. Pan Zbysław Kawka oraz Pani Anna Kawka w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
13. Pan Jan Kreft w udziale wynoszącym 191/80000 prawa własności;

14. Pan Mirosław Kreft oraz Pani Bogumiła Kreft w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
15. Pan Jarosław Kunkel oraz Pani Edyta Kunkel w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
16. Pan Krzysztof Kuras w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności;
17. Pan Paweł Kusz oraz Pani Helena Kusz w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
18. Pan Mariusz Labuda w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności;
19. Pan Jerzy Lipkowski oraz Pani Halina Lipkowska w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
20. Pan Andrzej Łyżniak w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności;
21. Pan Zbigniew Machola oraz Pani Sabina Machola w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
22. Pan Andrzej Maksymiuk oraz Pani Janina Maksymiuk w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
23. Pan Krzysztof Marusik oraz Pani Regina Marusik w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
24. Pan Jerzy Maszota oraz Pani Zofia Maszota w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
25. Pan Wiesław Młodzianowski oraz Pani Elżbieta Młodzianowska w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
26. Pan Zygmunt Młyński oraz Pani Krystyna Młyńska w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
27. Pan Eugeniusz Murawski oraz Pani Gertruda Murawska w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
28. Pani Dorota Ohs w udziale wynoszącym 100/10000 prawa własności;
29. Pan Tadeusz Ohs w udziale wynoszącym 34/10000 prawa własności;
30. Pan Jarosław Okuniewski w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności;
31. Pani Urszula Olszak w udziale wynoszącym 191/80000 prawa własności;
32. Pan Tomasz Orczykowski oraz Pani Sylwia Orczykowska w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
33. Pan Zenon Orczykowski oraz Pani Henryka Orczykowska w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
34. Pan Henryk Piernicki oraz Pani Zofia Piernicka w udziale wynoszącym 184/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
35. Pani Barbara Plichta w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności;
36. Pan Dariusz Plichta w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności;
37. Pan Franciszek Plichta oraz Pani Elżbieta Plichta w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
38. Pani Irena Pobłocka w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności;
39. Pan Andrzej Pranschke oraz Pani Anna Pranschke w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
40. Pani Magdalena Pranschke w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności;
41. Pan Jarosław Richert oraz Pani Halina Richert w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;

42. Pan Zygmunt Sas oraz Pani Elżbieta Sas w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
43. Pan Robert Seelau oraz Pani Daniela Seelau w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
44. Pan Roman Skibowski w udziale wynoszącym 157/20000 prawa własności;
45. Pan Roman Skibowski oraz Pani Elżbieta Skibowska w udziale wynoszącym 157/20000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
46. Pan Stefan Skowronek oraz Pani Elżbieta Skowronek w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
47. Pan Zygmunt Sobisz oraz Pani Elżbieta Sobisz w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
48. Pan Marek Szachraj oraz Pani Marzena Szachraj w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
49. Pan Zbigniew Szulc oraz Pani Mirosława Szulc w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
50. Pani Salomea Świątelska w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności;
51. Pan Zygmunt Treder oraz Pani Irena Treder w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
52. Pan Grzegorz Umiński oraz Pani Teresa Umińska w udziale wynoszącym 130/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
53. Pani Zofia Walkusz w udziale wynoszącym 191/80000 prawa własności;
54. Pan Karol Waszkinel w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności;
55. Pan Grzegorz Wiczling oraz Pani Kunegunda Wiczling w udziale wynoszącym 134/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
56. Pan Jarosław Winiarkiewicz oraz Pani Barbara Winiarkiewicz w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
57. Pan Andrzej Wojowski oraz Pani Teresa Wojowska w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
58. Pan Władysław Wojowski oraz Pani Wanda Wojowska w udziale wynoszącym 185/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
59. Pan Brunon Zoch oraz Pani Stanisława Zoch w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
60. Pani Elżbieta Żurawska w udziale wynoszącym 191/80000 prawa własności;
61. Pan Paweł Żurawski oraz Pani Stefania Żurawska w udziale wynoszącym 157/10000 prawa własności na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Należy podkreślić, iż wystąpiła rozbieżność pomiędzy stanem rzeczywistym, a udziałem w prawie własności wskazanym pod pozycją 17 działu II księgi wieczystej numer GD1R/00033775/6. W oznaczonej księdze wieczystej lokalu (33894) widnieją nieaktualni właściciele, tj. Paweł Kreft oraz Gertruda Kreft w udziale wynoszącym 191/10000 prawa własności działki nr 310/1 na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. Zgodnie z aktem notarialnym Rep. „A” numer 10743/2017 r. z dnia 31 lipca 2017 r. spadek po zmarłej Gertrudzie Kreft nabyli z mocy ustawy: Urszula Olszak, Elżbieta Żurawska, Zofia Walkusz oraz Jan Kreft – każdy w $\frac{1}{4}$ części spadku. Po Panu Pawle Kreft nie przeprowadzono postępowania spadkowego, w związku z czym odszkodowanie dla Urszuli Olszak, Elżbiety

Żurawskiej, Zofii Walkusz oraz Jana Kreft ustala się jedynie za udziały w przedmiotowej nieruchomości nabyte w formie spadku po Gertrudzie Kreft.

W tym miejscu należy podkreślić, iż tut. organ w toku postępowania administracyjnego ustalił, że współwłaściciele nieruchomości, tj. Pan Franciszek Plichta, Pani Elżbieta Sobisz oraz Pan Grzegorz Wiczling nie żyją (numery aktów zgonu odpowiednio: 2261011/00/AZ/2019/710655, 2205023/00/AZ/2009/027578, 2205023/00/AZ/1995/484868). Zgodnie z pismem Sądu Rejonowego w Kartuzach I Wydziału Cywilnego sygn. akt I Dz.K.208/20 z dnia 21 sierpnia 2020 r. przed powyższym sądem nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Franciszku Plichta, Elżbiecie Sobisz i Grzegorzu Wiczling.

Biorąc pod uwagę powyższe Starosta Kartuski postanowieniem nr GN.683.10.106.2019.AW z dnia 9 października 2020 r. zawiesił z urzędu niniejsze postępowanie administracyjne w części udziału wynoszącego:

- 134/10000 w prawie współwłasności przedmiotowej działki przypadającego Panu Grzegorzowi Wiczling oraz Pani Kunegundzie Wiczling na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
- 185/10000 w prawie współwłasności przedmiotowej działki przypadającego Panu Zygmuntowi Sobisz oraz Pani Elżbiecie Sobisz na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
- 191/10000 w prawie współwłasności przedmiotowej działki przypadającego Panu Franciszkowi Plichta oraz Pani Elżbiecie Plichta na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Ponadto Starosta Kartuski postanowieniem nr GN.683.10.106.2019.AW z dnia 12 stycznia 2022 r. zawiesił z urzędu niniejsze postępowanie administracyjne w części udziału wynoszącego 191/20000 w prawie własności przedmiotowej działki przypadającego Panu Pawłowi Kreft.

Zgodnie z treścią zaświadczenia Burmistrza Gminy Żukowo numer UN-P.6724.500.2021.AM z dnia 14 kwietnia 2021 r. przedmiotowa działka, w myśl uchwały nr XI/151/2019 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo zatwierdzonego Uchwałą nr XLVI/828/2002 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 9 października 2002 r. z późniejszymi zmianami zostały ujęte jako strefa negocjacji – kierunek intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego – kontynuacji urbanizacji z obszarów miasta Gdyni i Gdańska, w tym: obszary dynamicznego rozwoju osadniczego i gospodarczego.

Podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 29 marca 2021 r. z udziałem biegłego rzeczoznawcy majątkowego ustalono, że przedmiotowa działka stanowi grunt częściowo zabudowany około 2 m² chodnika z płyt betonowych z nakładami w postaci dębu o obwodzie 3,2 m.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż zgodnie z pismem Burmistrza Gminy Żukowo nr I.7013.15.2019 z dnia 9 sierpnia 2021 r. „(...) *nakłady budowlane w postaci chodnika na działce 310/1 w Leźnie zostały poczynione przez Gminę Żukowo w latach 2000*”. W związku z powyższym tut. urząd uznał w ślad za pismem Burmistrza Gminy Żukowo, iż nakłady w postaci chodnika z płyt betonowych znajdujące się na działce będącej przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego zostały poczynione przez Gminę Żukowo.

W myśl art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. Zatem zgodnie z treścią art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości, Starosta Kartuski postanowieniem z dnia 3 marca 2021 r. powołał rzeczoznawcę majątkowego w osobie Pana Michała Gołębiewskiego

do określenia wartości rynkowej prawa własności działki objętej przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, 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.

W myśl art. 154 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 podobnych nieruchomości. Niemniej jednak operat szacunkowy sporządzony dla potrzeb postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania powinien również odpowiadać wymogom określonym w przepisach wykonawczych, o których mowa w art. 159 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przy określaniu wartości nieruchomości przeznaczonych pod drogi, stosuje się zasady określone w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555 t.j.). Zgodnie z dyspozycją zawartą w § 36 ust. 1 wskazanego wyżej rozporządzenia, wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone 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. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji. Ponadto z treści § 36 ust. 4 wynika, że 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. W niniejszej sprawie biegły przyjął przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdyż przeznaczenie nieruchomości „(...) zgodne z celem wywłaszczenia – budowa drogi gminnej, nie spowodowało zwiększenia jej wartości, a tym samym nie było zasadne zastosowanie art. 36 ust. 3 pkt. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego”.

Dokonując wyceny prawa własności przedmiotowej działki dla potrzeb niniejszego postępowania administracyjnego biegły zastosował podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia oraz technikę wskaźnikową. Podejście kosztowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość zużycia nieruchomości. W podejściu tym oddzielnie określa się koszt nabycia gruntu oraz koszt odtworzenia jego części składowych. Koszt nabycia gruntu określono jako wartość rynkową gruntu przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody porównywania parami. Zgodnie z treścią § 4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. 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 oraz cechy tych nieruchomości. Wartość określa się poprzez korygowanie cen transakcyjnych ze względu na różnice ocen pomiędzy nieruchomością wycenianą i nieruchomościami podobnymi. Koszt odtworzenia części składowych gruntu w postaci dębu

określono za pomocą techniki wskaźnikowej, tymczasem koszt odtworzenia składników budowlanych w stanie rzeczywistym w postaci chodnika określono za pomocą podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia, techniki wskaźnikowej. Szczegółowa metodyka wyceny opisana została w operacie szacunkowym sporządzonym na cele niniejszego postępowania administracyjnego z dnia 29 kwietnia 2021 r.

W wyniku przeprowadzonej analizy rynku nieruchomości gruntowych, biegły określił wartość rynkową prawa własności 1 m² działki numer 310/1 na kwotę 131,63 zł, co w zaokrągleniu daje wartość 9.741,00 zł. Ponadto wartość chodnika z płyt betonowych określono w wysokości 108,00 zł, a wartość dębu określono w wysokości 3.004,00 zł.

Rzeczoznawca majątkowy uwzględnił w operacie szacunkowym elementy określone w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, mające wpływ na wartość nieruchomości, a także opisał stan prawny nieruchomości, oznaczenie zgodne z ewidencją gruntów i budynków, uwarunkowania planistyczne oraz lokalizację.

Organ orzekający, uznaje wybór podejścia i metody wyceny za właściwy, z uwagi na brzmienie art. 134 i 135 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którymi podstawą ustalenia wysokości odszkodowania powinna być wartość rynkowa nieruchomości, chyba że nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, wówczas określa się jej wartość odtworzeniową. W niniejszej sprawie należało ustalić wartość rynkową gruntu, gdyż tego rodzaju nieruchomości występują w obrocie rynkowym i możliwe jest ustalenie ich cen transakcyjnych, jak i wartość odtworzeniową nakładów. Wybór podejścia i metody jest także zgodny z przepisami wskazanego wcześniej rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości oraz zasad sporządzania operatu szacunkowego.

Starosta Kartuski, dokonując analizy formalnoprawnej oraz funkcjonalnej sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania operatu szacunkowego stwierdza, że jest on zgodny z ww. przepisami prawa, a jego treść jest zupełna, spójna i logiczna. Tym samym daje podstawę do uznania, że określona w nim wartość stanowi wartość rynkową prawa własności działki numer 310/1, czyli najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do uzyskania na rynku, ustaloną z uwzględnieniem cen transakcyjnych. Określona wartość jest wartością według stanu nieruchomości na dzień 17 października 2019 r. i poziomu cen z dnia sporządzenia operatu szacunkowego, tj. z dnia 29 kwietnia 2021 r. Zatem przedmiotowy operat szacunkowy został przyjęty jako dowód w niniejszej sprawie i stanowi dla Starosty Kartuskiego podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania za grunt przejęty pod drogę gminną.

Pismem z dnia 26 października 2021 r., działając na podstawie art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, Starosta Kartuski zawiadomił strony postępowania o przysługującej im możliwości zapoznania się z całością materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W określonym terminie strony nie wniosły żadnych uwag oraz wniosków.

Należy również wskazać, że w niniejszym stanie faktycznym nie ma zastosowania art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, obligujący do powiększenia ustalonego odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z oświadczeniem Burmistrza Gminy Żukowo wyrażonym w piśmie numer KD.6833.131.2020.DL z dnia 5 stycznia 2021 r., dotychczasowi współwłaściciele przedmiotowej działki nie wydali jej zarządcy drogi, tj. Burmistrzowi Gminy Żukowo.

Zgodnie z treścią art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie zostało ustalone na rzecz dotychczasowych współwłaścicieli działki objętej inwestycją drogową, tj. Pani Emilii Bołba,

Pana Tadeusza Brzeskiego, Pani Henryki Brzeskiej, Pana Lecha Ciecierskiego, Pani Elżbiety Ciecierskiej, Pana Zbigniewa Damps, Pani Gabrieli Damps, Pana Stanisława Dargacz, Pani Anny Dargacz, Pani Janiny Dąbrowskiej, Pana Krzysztofa Formela, Pani Iwony Formela, Pani Sabiny Gusztaf, Pani Natalii Jurek, Pana Brunona Kalkowskiego, Pani Zofii Kalkowskiej, Pana Franciszka Kańskiego, Pana Zbysława Kawka, Pani Anny Kawka, Pana Jana Kreft, Pana Mirosława Kreft, Pani Bogumiły Kreft, Pana Jarosława Kunkel, Pani Edyty Kunkel, Pana Krzysztofa Kuras, Pana Pawła Kusz, Pani Heleny Kusz, Pana Mariusza Labuda, Pana Jerzego Lipkowskiego, Pani Haliny Lipkowskiej, Pana Andrzeja Łyżniak, Pana Zbigniewa Machola, Pani Sabiny Machola, Pana Andrzeja Maksymiuk, Pani Janiny Maksymiuk, Pana Krzysztofa Marusik, Pani Reginy Marusik, Pana Jerzego Maszota, Pani Zofii Maszota, Pana Wiesława Młodzianowskiego, Pani Elżbiety Młodzianowskiej, Pana Zygmunta Młyńskiego, oraz Pani Krystyny Młyńskiej, Pana Eugeniusza Murawskiego, Pani Gertrudy Murawskiej, Pani Doroty Ohs, Pana Tadeusza Ohs, Pana Jarosława Okuniewskiego, Pani Urszuli Olszak, Pana Tomasza Orczykowskiego, Pani Sylwii Orczykowskiej, Pana Zenona Orczykowskiego, Pani Henryki Orczykowskiej, Pana Henryka Piernickiego, Pani Zofii Piernickiej, Pani Barbary Plichta, Pana Dariusza Plichta, Pani Ireny Pobłockiej, Pana Andrzeja Pranschke, Pani Anny Pranschke, Pani Magdaleny Pranschke, Pana Jarosława Richert, Pani Haliny Richert, Pana Zygmunta Sas, Pani Elżbiety Sas, Pana Roberta Seelau, Pani Danieli Seelau, Pana Romana Skibowskiego, Pani Elżbiety Skibowskiej, Pana Stefana Skowronek, Pani Elżbiety Skowronek, Pana Marka Szachraj, Pani Marzeny Szachraj, Pana Zbigniewa Szulc, Pani Mirosławy Szulc, Pani Salomei Świątelskiej, Pana Zygmunta Treder, Pani Ireny Treder, Pana Grzegorza Umińskiego, Pani Teresy Umińskiej, Pani Zofii Walkusz, Pana Karola Waszkinel, Pana Jarosława Winiarkiewicza, Pani Barbary Winiarkiewicz, Pana Andrzeja Wojowskiego, Pani Teresy Wojowskiej, Pana Władysława Wojowskiego, Pani Wandy Wojowskiej, Pana Brunona Zoch, Pani Stanisławy Zoch, Pani Elżbiety Żurawskiej, Pana Pawła Żurawskiego oraz Pani Stefanii Żurawskiej.

Biorąc powyższe pod względ orzeczono, jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Kartuskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy 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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.).

Z up. STAROSTY

Grzegorz Formela

KIEROWNIK REFERATU

ds. Postępowań Administracyjnych
w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Strony wg odrębnego wykazu
2. A/a

A.W./G.F./2022.01.12