



STAROSTA OSTROWIECKI

ul. Ilżecka 37

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski

RŚG.I.683.66.2021

Ostrowiec Świętokrzyski dnia 31.08.2022 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4b, ust. 4f, ust. 5, art. 18 ust. 1, ust. 3, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 176 z późn. zm.), art. 8, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118 a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), a także w oparciu o art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.),

orzekam:

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa, przez Gminę Bodzechów, prawa własności nieruchomości, składającej się z działki nr 463/1 o pow. 0,0103 ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna, która zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2021 r. znak: AB.6740.508.2021.MM, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia obejmującego rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Szewna – ulicy Wakacyjnej nr 310012T wraz z budową niezbędnej infrastruktury, której nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Bodzechów, w kwocie 5 203,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście trzy 00/100),
2. zobowiązać Wójta Gminy Bodzechów do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 5 203,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy dwieście trzy 00/100), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego;
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Uzasadnienie:

Decyzją z dnia 29.12.2021 r. znak: AB.6740.508.2021.MM, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, Starosta Ostrowiecki zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia obejmującego rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Szewna – ulicy Wakacyjnej nr 310012T wraz z budową niezbędnej infrastruktury.

Decyzją tą objęta została m.in. nieruchomość składająca się z działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położona w gm. Bodzechów obręb Szewna.

W myśl art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. W związku z powyższym, działka nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położona w gm. Bodzechów obręb Szewna, z mocy prawa stała się własnością Gminy Bodzechów.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ww. ustawy, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Odszkodowanie za przejęte z mocy prawa nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe, w myśl art. 12 ust. 4f ww. ustawy.

Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy, wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, 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 ewidencji gruntów i budynków jako właściciel przedmiotowej nieruchomości ujawniona została Pani Wanda Pietrzycka (bez tytułu własności). Tutejszy organ pomimo podjętych działań nie ustalił dokumentu potwierdzającego prawo własności do ww. nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż postępowanie wyjaśniające prowadzone w niniejszej sprawie wykazało, że stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany, Starosta Ostrowiecki działając na podstawie art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, oraz art. 8 i art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawiadomił ogłoszeniem z dnia 24.02.2022 r., o wszczęciu z urzędu z dniem 29.12.2021 r. postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym (zgodnie z definicją art. 113 ustawy o gospodarce nieruchomościami), składającą się z działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położoną w gm. Bodzechów obręb Szewna, która zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2021 r. znak: AB.6740.508.2021.MM, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia obejmującego rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Szewna – ulicy Wakacyjnej nr 310012T wraz z budową niezbędnej infrastruktury, której nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, z mocy prawa stała się własnością Gminy Bodzechów.

Powyższe ogłoszenie Starosty Ostrowieckiego wywieszone było na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bodzechów, Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim. Zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Starosta Ostrowiecki w toku postępowania nie ustalił dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, składającej się z działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna. Postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, skorzystać stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w związku z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z przepisu z art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość, o nieuregulowanym stanie prawnym przekazać do depozytu sądowego.

Starosta Ostrowiecki dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia z mocy prawa, który stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania. Operat szacunkowy wykonany został zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555), co rzeczoznawca majątkowy szczegółowo wyjaśnił w operacie szacunkowym z dnia 17.05.2022 r. Do określenia wartości nieruchomości rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę porównywania parami.

Art. 4 pkt 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że nieruchomość podobna to nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. W powyższym operacie szacunkowym nieruchomości przyjęte do analizy i charakterystyki rynku lokalnego spełniają ten warunek. Operat szacunkowy dla działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna, został przyjęty jako dowód w sprawie i stanowił podstawę do ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 17.05.2022 r. wartość działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna, oszacowana została na kwotę **5 203,00 zł**.

Tut. organ, w trakcie prowadzonego postępowania ustalił, że nie nastąpiło wydanie nieruchomości, składającej się z działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna.

Zawiadomieniem z dnia 30.06.2022 r. Starosta Ostrowiecki, stosownie do art. 10 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował strony o możliwości zapoznania się zebrany materiał dowodowy i składania ewentualnych wyjaśnień, wniosków. Strony niniejszego postępowania nie wniosły uwag i nie złożyły wniosków.

Tut. organ, po zbadaniu poprawności sporządzenia, w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy z dnia 17.05.2022 r., oraz zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy, ustalił za przedmiotową nieruchomość odszkodowanie w kwocie **5 203,00 zł.**

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 finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...). Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **5 203,00 zł**, zobowiązano Wójta Gminy Bodzechów.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy 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.

Na podstawie art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, składającej się z działki nr **463/1** o pow. **0,0103** ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Szewna w myśl ww. przepisów, Wójt Gminy Bodzechów zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat – art. 118a ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawa do ww. nieruchomości, na dzień wydania decyzji Starosty Ostrowieckiego z dnia 29.12.2021 r. znak: AB.6740.508.2021.MM, której został nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, tj. 29.12.2021 r. mogą wystąpić o wypłatę odszkodowania z depozytu sądowego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Ostrowieckiego, w terminie 14 dni od dnia 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.

Z up. Starosty
Z-ca Naczelnika Wydziału Rolnictwa, Środowiska
i Gospodarki Nieruchomościami

Andrzej Potorski/podpisano elektronicznie

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Andrzej Potorski; Starostwo
Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim
Data: 2022.09.08 07:29:43 CEST

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Bodzechów (*poprzez ePUAP*)
2. Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Świętokrzyskim, Wydział Rolnictwa, Środowiska i Gospodarki Nieruchomościami, ul. Ilżecka 37, 27-400 Ostrowiec Świętokrzyski – celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
3. Urząd Gminy Bodzechów (*poprzez ePUAP*) – celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
4. aa