**WOJEWODA MAZOWIECKI**

Siedlce, 22 sierpnia 2024 r.

**SPN-S.7570.1.77.2023.PJ**

# Decyzja Nr 1713/S/2024

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i ust. 5 oraz art. 18 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (*Dz.U. 2024 r. poz. 311*), art. 132 ust. 3 i 6, 118 a ust. 3 i art. 132 ust. 1a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.*) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2024 r. poz. 572*), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania

**o r z e k a m o**

1. **ustaleniu odszkodowania w wysokości: <u>67 835,25 zł</u>** *(słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy osiemset trzydzieści pięć złotych 25/10)* **na rzecz podmiotu, który udokumentuje tytuł prawny do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym**, położonej **w obrębie 0007 Grabianów, gmina Siedlce, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 446/2, 446/3 o łącznej pow. 0,177 ha (wydzielone z działki nr 446)** objętej decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 77/SPEC/2023 z dnia 15 maja 2023 r. znak: WI-I.7820.1.2.2022.DW o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. *„Budowa autostrady A2 Warszawa – Kukuryki na odcinku obw. Siedlec – węzeł „Cicibór" (z węzłem). Odcinek VI od km 561+440 do km ok. 580+190 z węzłem „Borki" o długości ok. 18,750 km",* z tego:

   **a) 64 605,00 zł** – za prawo własności nieruchomości położonej w obrębie 0007 Grabianów, gmina Siedlce, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 446/2, 446/3 o łącznej pow. 0,177 ha (wydzielone z działki nr 446)

   **b) 3 230,25 zł** – tj. 5 % wartości nieruchomości, z tytułu wydania nieruchomości przez właściciela w terminie określonym w *art. 18 ust. 1 e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

2. **zobowiązaniu inwestora - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do wpłaty ustalonego w punkcie 1 odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat, zgodnie z przepisem art. 133 pkt 2 i art. 118 a ust. 3 u.g.n.,**

3. **ogłoszeniu decyzji w trybie art. 49 k.p.a., stosownie do art. 118 a ust. 2 u.g.n.,**

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.gov.pl/web/uw-mazowiecki w zakładce ochrona danych osobowych.

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

Wysokość odszkodowania ustalona w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji odszkodowania dokonuje jednostka zobowiązana do wypłaty odszkodowania (art. 132 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami), tj. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.

**Uzasadnienie**

Wojewoda Mazowiecki w dniu 15 maja 2023 r. wydał decyzję Nr 77/SPEC/2023 znak: WI I.7820.1.2.2022.DW o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. *„Budowa autostrady A2 Warszawa – Kukuryki na odcinku obw. Siedlec – węzeł „Cicibór" (z węzłem). Odcinek VI od km 561+440 do km ok. 580+190 z węzłem „Borki" o długości ok. 18,750 km".*

Decyzji tej, z dniem jej wydania, został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Jednocześnie decyzja ta do dnia wydania niniejszej decyzji nie stała się ostateczna.

Na realizację ww. inwestycji została przeznaczona m.in. nieruchomość położona w gminie Siedlce, w obrębie 0007 Grabianów, gmina Siedlce, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki **nr 446/2, 446/3 o łącznej pow. 0,177 ha** (wydzielone z działki nr 446).

Zgodnie z ewidencją gruntów przedmiotowa nieruchomość w dniu wydania decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 77/SPEC/2023 znak: WI I.7820.1.2.2022.DW tj. w dniu 15 maja 2023 r. stanowiła własność państwa Chaciak Krystiana i Chaciak Elżbiety Marianny na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej na podstawie następujących dokumentów: księga wieczysta nr SI1S/00066664/2, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Siedlcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, że Krystian Chaciak i Elżbieta Marianna Chaciak - nie żyją. Z informacji jaką uzyskano z Sądu Rejonowego nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po w/w zmarłych.

Wobec powyższego działki nr 446/2, 446/3 o łącznej pow. 0,177 ha (wydzielone z działki nr 446) położone w obrębie 0007 Grabianów, gmina Siedlce, stanowią nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu przepisu art. 113 ust. 6 ugn.

Zgodnie z *art. 12 ust. 4 a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.* o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (*Dz. U. z 2024 r. poz. 311*) decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomość przejętą pod realizację inwestycji drogowej, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zatem organem właściwym w sprawie ustalenia odszkodowania w niniejszej sprawie jest Wojewoda Mazowiecki.

W myśl *art. 12 ust. 4 f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.* o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod drogi przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom

wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Zgodnie z *art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.* o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (*Dz.U. z 2024 r. poz. 311*), do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. W myśl art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., 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.

Podstawę do ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość stanowi opinia o wartości nieruchomości w postaci operatu szacunkowego z dnia 25.10.2023 r., którą sporządził rzeczoznawca majątkowy Krzysztof Myszka (*uprawnienia nr 5347*).

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość, w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy należy stwierdzić, co następuje.

Pismem z dnia 18.03.2024 r. znak: SPN-S.7570.1.77.2023.PJ Wojewoda Mazowiecki zawiadomił Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość, przeznaczoną na realizację celu publicznego, tj. pod budowę autostrady A 2, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwanej specustawą drogową.

Zgodnie z *art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.* w sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. W sprawach dotyczących odszkodowań w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., zastosowanie znajdują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące wywłaszczeń.

Działki nr 446/2, 446/3 o łącznej pow. 0,177 ha (wydzielone z działki nr 446), położone w gminie Siedlce, w obrębie 0007 Grabianów, stanowią nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu przepisu art. 113 ust. 6 ugn. – wobec czego w sprawie tej, należy ustalić odszkodowanie **jak dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.**

Zgodnie z *art. 12 ust. 5 specustawy drogowej* do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

W świetle *art. 113 ust.* 6 *u.g.n.* 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. Przepis *ust. 6* stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe *(art. 113 ust. 7).*

W takim przypadku odszkodowanie składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat, o czym stanowi przepis art. 118 a ust. 3 u.g.n.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 14 marca 2013 r., sygn. akt I SA /Wa 2499/12 (opubl. http: //orzeczenia NSA.gov.pl) stwierdził, że przejęcie w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznacza konieczność wypłaty odszkodowania dla nieruchomości mającej nieuregulowany stan prawny. Tryb ustalenia i wypłaty odszkodowania w takiej sytuacji wynika wprost z art. 118 a ust. 3 u.g.n., do którego jako przepisu regulującego wypłatę odszkodowania odsyła do art. 12 ust. 5 specustawy drogowej. W postępowaniu odszkodowawczym prowadzonym w trybie specustawy drogowej zastosowanie znajdują przepisy art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n.. Z uzasadnienia tego wyroku wynika, że „kwestią wymagającą wyjaśnienia jest okoliczność, czy w sprawach dotyczących ustalania odszkodowania za nieruchomości nabyte pod drogi publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, możliwe jest stosowanie przepisów dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z treścią art. 23 specustawy w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy („Nabywanie nieruchomości pod drogi”) stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to szerokie odesłanie odnoszące się zarówno do nabywania nieruchomości, ograniczania praw, jaki i ustalania odszkodowania. Ponadto specustawa drogowa zawiera dodatkowo w art. 12 ust. 5 odesłanie odnoszące się wprost do ustalania odszkodowania. Zgodnie z tym przepisem do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, za przejęte z mocy prawa nieruchomości, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18 specustawy.

W oparciu o powyższe należy stwierdzić, że na gruncie specustawy drogowej mamy do czynienia ze złożoną sprawą administracyjną regulującą oprócz sfery udzielenia zezwolenia na prowadzenie prac, również rozstrzyganie sprawy wywłaszczeniowo-odszkodowawczej. Przy tym sam mechanizm pozbawienia praw do nieruchomości został uregulowany w art. 12 ust. 4 specustawy w sposób odmienny od przyjętego w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Niemniej w sensie formalnym mamy do czynienia z konstytutywnym aktem administracyjnym orzekającym o nabyciu praw do nieruchomości przez podmiot publicznoprawny, a więc jest to szczególny rodzaj wywłaszczenia. W zakresie nieuregulowanym w specustawie zastosowanie znajdą przepisy u.g.n dotyczące wywłaszczeń przykładowo art. 120 (por. wyrok NSA z dnia 25 lipca 2012 r. sygn. akt II OSK 1245/12), czy art. 123 u.g.n.

W odniesieniu do nieuregulowanego stanu prawnego specustawa reguluje wyłącznie kwestie związane z pozbawieniem obowiązku wysłania zawiadomień na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków. Jednakże nie zmienia to faktu, że w trybie specustawy drogowej może być wywłaszczona nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

To szczególne wywłaszczenie, określone w specustawie drogowej jako nabycie z mocy prawa, rodzi po stronie wnioskodawcy (zarządcy drogi) obowiązek wypłaty odszkodowania. Ustalanie odszkodowania następuje w ramach tej samej sprawy administracyjnej, wobec tych samych podmiotów. Stosownie do art. 129 ust. 1 u.g.n. odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość ustala starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu, z zastrzeżeniem art. 129 ust. 5 u.g.n.. Wskazany art. 129 ust. 5 u.g.n. wprowadza wyjątek od ogólnej zasady obligatoryjności ustalenia odszkodowania w decyzji o wywłaszczeniu. Przepis ten daje możliwość wydania odrębnej decyzji o odszkodowaniu: po pierwsze – w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3, art. 106 ust. 1 i art. 124-126 u.g.n.; po drugie – na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny lub właściciela wywłaszczonej nieruchomości; po trzecie – gdy nastąpiło pozbawienie prawa do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie. Istnieje zatem szeroki katalog wyłączeń od powyższej zasady (por. uchwała NSA z dnia 20 maja 2010 r. sygn. akt I OPS 14/09, https://cbois.nsa.gov.pl).

Dlatego też przejęcie w trybie specustawy drogowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznacza konieczność wypłaty odszkodowania dla nieruchomości mającej nieuregulowany stan prawny. Tryb ustalenia i wypłaty odszkodowania w takiej sytuacji wynika wprost z *art. 118 a ust. 3 u.g.n.,* do którego jako przepisu regulującego wypłatę odszkodowania odsyła *art. 12 ust. 5* specustawy drogowej.

Obowiązek niezwłocznej wypłaty odszkodowania ma na celu szybkie zakończenie postępowania i zamknięcie całej sprawy administracyjnej, daje on inwestorowi możliwość zamknięcia procedury finansowania inwestycji, co ma szczególne znaczenie przy budowie dróg z udziałem środków pochodzących z funduszy unijnych. Biorąc pod uwagę kontekst celowościowy brak jest podstaw, aby na ostatnim etapie tej złożonej sprawy administracyjnej tj. ustalania odszkodowania za nieruchomość spełniającą ustawową definicję nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, poszukiwać osób, którym przysługują prawa rzeczowe do tej nieruchomości (zob. Wyrok NSA z dnia 27 marca 2014, sygn. akt I OSK 2172/12).

Biorąc pod uwagę powyższą interpretację, obwieszczeniem z dnia 18.03.2024 r. zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz przesłanym do Starosty Siedleckiego i Wójta Gminy Siedlce, a także umieszczonym na stronie internetowej tych Urzędów, Wojewoda Mazowiecki zawiadomił o wszczęciu postępowania i zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość położoną w obrębie 0007 Grabianów, gmina Siedlce, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki nr 446/2, 446/3 o łącznej pow. 0,1770 ha (wydzielone z działki nr 446), objęte decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 77/SPEC/2023 znak: WI-I.7820.1.2.2022.DW z dnia 15 maja 2023 r.

W terminie 14 dni od dnia podania obwieszczenia do publicznej wiadomości do Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie Oddział w

Delegaturze - Placówce Zamiejscowej w Siedlcach, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W myśl *art. 130 ust. 2* ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającego wartość nieruchomości.

Dla potrzeb prowadzonego postępowania uprawniony rzeczoznawca majątkowy Krzysztof Myszka (*uprawnienia nr 5347*) w dniu 25.10.2023 r. sporządził operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę 64 605 zł., z czego wartość gruntu 64 605 zł.

Zawiadomieniem z dnia 18.03.2024 r. na podstawie *art. 10 k.p.a.* strony postępowania przed wydaniem decyzji zostały powiadomione o zgromadzeniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów oraz zgłoszonych żądań. W terminie określonym w zawiadomieniu z dnia 18.03.2024 r. strony niniejszego postępowania nie złożyły na piśmie żadnych uwag ani wniosków.

Z analizy operatu szacunkowego z dnia 25.10.2023 r. przyjętego jako podstawa do ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość wynika, iż rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił jej stan na dzień 15 maja 2023 r., a więc na dzień wydania przez organ I instancji decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, natomiast wartość nieruchomości ustalił na dzień sporządzenia operatu szacunkowego. Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy – dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości, uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.

Oceniając operat szacunkowy, należy stwierdzić, że został on sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, tj. w/w specustawy drogowej, ustawy o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (*tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 555*).

Organ uznał przedmiotowy operat za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten dokument ustalił odszkodowanie na rzecz dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Zgodnie z *art. 18 ust. 1e pkt. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.* o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z rygorem natychmiastowej wykonalności - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości.

W toku postępowania wyjaśniającego inwestor tj. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie, poinformował organ prowadzący niniejsze postępowanie

odszkodowawcze, iż wejście Wykonawcy w teren niniejszej nieruchomości nastąpiło w dniu 18 maja 2023 r., co potwierdza pismo z dnia 16 czerwca 2023 r. nr O/WA.I-3.701.545.2023.1.RJ.

Biorąc pod uwagę powyższe, rozpoczęcie prac na przedmiotowej nieruchomości nastąpiło z zachowaniem 30-dniowego terminu dla dokonania tej czynności.

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych *(Dz.U. z 2023 r. poz. 162)* nie przewidują żadnej szczególnej formy wydania nieruchomości. W szczególności nie jest wymagane sporządzenie protokołu zdawczo – odbiorczego ani złożenie jednostronnego oświadczenia woli o przekazaniu nieruchomości. Również bierne zachowanie polegające na zaprzestaniu wykonywania uprawnień właścicielskich oznaczać może przekazanie władztwa faktycznego (por. wyroki NSA z dnia 30 sierpnia 2017 r. sygn. akt I OSK 2977/15, 13 października 2017 r. sygn. akt I OSK 3216/15 oraz z dnia 9 listopada 2017 r. sygn. akt I OSK 63/16)". Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego zawartym w wyroku z dnia 13 lipca 2018 r. sygn. akt I OSK 990/18 „skoro w przepisie art. 18 ust. 1 e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych mowa o „wydaniu" nieruchomości w określonym terminie to w tym terminie powinno dojść do przekazania nieruchomości inwestorowi albo w sposób wyraźny (przez złożenie stosownego oświadczenia woli), albo w sposób dorozumiany tj. właściciel nie czyni przeszkód w objęciu nieruchomości w posiadanie przez inwestora lub przez podmiot działający na jego zlecenie (wykonawcę). Oczywistym jest jednak, że aby to bierne zachowanie byłego właściciela mogło skutkować otrzymaniem 5 % bonusu to konieczne jest aby w terminie określonym w przepisie inwestor objął nieruchomość w posiadanie. W przeciwnym wypadku nie można mówić o faktycznym wydaniu, ani o tym że do niego doszło w przypisanym terminie. Do wydania w sposób dorozumiany nie wystarcza bowiem jedynie wola wydania po stronie wydającego. Potrzebne jest jeszcze objęcie tej nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Dopiero wówczas można mówić o dorozumianym wydaniu (przekazaniu) nieruchomości inwestorowi".

Mając na względzie powyższe stwierdzić należy, iż w przedmiotowej sprawie doszło do przekazania opisanej wyżej nieruchomości w posiadanie przez inwestora, a więc doszło do faktycznego jej wydania w przypisanym ustawowo terminie.

Wobec czego, zostały spełnione przesłanki wskazane w art. 18 ust. 1e pkt. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., zatem wysokość ustalonego w pkt 1 odszkodowania należało powiększyć o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości, tj. w niniejszej sprawie o kwotę 3 230,25 zł.

W świetle dokonanych ustaleń w zakresie prawa własności nieruchomości oraz stwierdzeniem zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 18 ust. 1e pkt 1 *specustawy* uzasadniających powiększenie odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości, **wysokość odszkodowania za przedmiotową nieruchomość została określona na łączną kwotę 67 835,25 złotych.**

Stosownie do *art. 118 a ust. 2 u.g.n.* niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 *k.p.a.*

Zgodnie z wymogiem art. 118 a ust. 3 i art. 133 pkt 2 u.g.n., kwota odszkodowania za przedmiotową nieruchomość tj. 67 835,25 zł, podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Uzasadniając rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 2 decyzji należy wskazać, że zgodnie z art. 22 ust. 1 specustawy drogowej, koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych oraz przepisów o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym.

Stosownie do art. 132 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu, z zastrzeżeniem ust. la i lb. W sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna (ust. 1a).

W związku z powyższym mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. jak również przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczące wypłaty odszkodowań należy przyjąć, iż w przypadku o którym mowa w art. 12 ust. 4g specustawy, zapłata odszkodowania może nastąpić w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, jednakże nie wcześniej niż w terminie 14 dni od dnia, w którym stanie się ostateczna decyzja ustalająca odszkodowanie.

Zgodnie z *art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.* odszkodowanie ustalone w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do wypłaty odszkodowania. W przedmiotowej sprawie do wypłaty i waloryzacji odszkodowania zobowiązany jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.

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

Należy w tym miejscu zauważyć, iż zgodnie z art. 12 ust. 5a i 5b specustawy drogowej, na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania za ww. nieruchomość, na podstawie niniejszej decyzji wypłaca się zaliczkę w wysokości 70 % ustalonego odszkodowania. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby lub stwierdzono jej nieważność.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów opisanych w niniejszej decyzji, których wiarygodność nie budzi zastrzeżeń, organ uznał, iż w przedmiotowej sprawie spełnione zostały przesłanki wynikające z treści ww. przepisów.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania, za moim pośrednictwem, do Ministra Rozwoju i Technologii, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W związku z powyższym, z dniem doręczenia Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**

***Joanna Mróz***
**Starszy Inspektor Wojewódzki**
**(Koordynator)**

/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

**<u>Otrzymują:</u>**

1. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie
   *ePUAP - /gddkia_owa/SkrytkaESP*
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starosta Siedlecki
   - wraz z obwieszczeniem, które podlega wywieszeniu
2. Wójt Gminy Siedlce
   – wraz z obwieszczeniem, które podlega wywieszeniu
3. Pani Anna Katarzyna Dąbrowska
4. Pan Karol Michał Chaciak