

Znak: GKN.IV.683.145.2015

**DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt.2, ust.4a, ust. 4f i ust.5, art. 18 ust.1, art. 22 ust. 1 oraz art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. - o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( tj. Dz. U. z 2015r., poz. 2031) oraz art. 113 ust. 6 i art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2015 roku poz. 1774 ze zm.) , a także w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016r, poz. 23 ze zm.) po rozpatrzeniu z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Powiat Włoszczowski prawa własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 334/1 o pow. 0,0017 ha, położonej w obrębie Gruszczyń gm. Krasocin

**o r z e k a m**

1. Ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Powiat Włoszczowski prawa własności nieruchomości położonej w obrębie Gruszczyń gm. Krasocin oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 334/1 o pow. 0,0017 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa i rozbudowa drogi powiatowej Nr 0265T Mieczyn-Występy”, w wysokości **274,00 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery złote 00/100).
2. Zobowiązać Powiat Włoszczowski do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 274,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt cztery złote 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 Nr 24/2013 z dnia 27.09.2013 roku znak: AB-IV.6740.6.24.2013 Starosta Włoszczowski zezwolił na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa i rozbudowa drogi powiatowej Nr 0265T Mieczyn-Występy” obejmując nią m.in. nieruchomość położoną w obrębie Gruszczyń gm. Krasocin, oznaczoną jako działka Nr 334/1 o pow. 0,0017 ha. W punkcie 5c przedmiotowej decyzji zatwierdzony został podział nieruchomości położonej w Gruszczyńie oznaczonej jako działka Nr 334 .

Wojewoda Świętokrzyski decyzją z dnia 16 grudnia 2013 r. znak:IN-III.7821.1.3.2013 umorzył postępowanie odwoławcze od ww. decyzji Starosty Włoszczowskiego, i w związku z tym faktem decyzja Nr 24/2013 z dnia 27.09.2013 roku stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji.

W myśl art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2009 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ( tj. Dz. U. z 2015r., poz. 2031) w odniesieniu do dróg powiatowych (...), nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 12 ust. 4f wyżej cytowanej ustawy za przejęte z mocy prawa nieruchomości lub ich części dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe przysługuje odszkodowanie, zaś po myśli art.12 ust. 5 wyżej cytowanej ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania zgodnie z art. 12 ust. 4a wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W związku z powyższym tenże organ podjął w sprawie czynności administracyjne zmierzające do ustalenia stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, gdyż to on stanowi podstawę do określenia kręgu osób, którym przysługują prawa do nieruchomości. Krąg stron postępowania należy, bowiem ustalić, na podstawie stanu prawnego nieruchomości określonej w księdze wieczystej, zbiorze dokumentów lub innych dokumentach potwierdzających tytuł prawny do nieruchomości.

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 toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż ujawnieni w ewidencji gruntów właściciele Władysław i Antonina małż. Bała zmarli, co potwierdzają odpisy skrócone aktów zgonu Nr 2613063/00/AZ/2002/627205 i Nr 330/2002. Tut. organ do dnia wydania przedmiotowej decyzji nie ustalił osób którym przysługują prawa do spadku i uznał, że przedmiotowa nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny. Pismem z dnia 16.02.2016 r organ wystąpił do Józefa Bały jako domniemanego spadkobiercy o udzielenie informacji w niniejszej sprawie. W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 08.03.2016 roku Pan Józef Bała poinformował, że sprawy spadkowe po Władysławie i Antoninie małż. Bała jego rodzicach nie zostały przeprowadzane jak również nie będą przeprowadzane, a odszkodowanie przekazać do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W związku z powyższym zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2015r., poz.1774 ze zm.) jeżeli ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do nieruchomości prawa rzeczowe to taka nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 113 ust. 7 ww. ustawy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego.

Zważywszy na fakt, iż stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie był uregulowany tut. organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2016 roku, poz. 23) zawiadomił ogłoszeniem z dnia 08 kwietnia 2016 roku o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym przejętą z mocy prawa na rzecz Powiatu Włoszczowskiego prawa własności nieruchomości położonej w obrębie Gruszczyn gm. Krasocin oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 334/1 o pow. 0,0017 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa i rozbudowa drogi powiatowej Nr 0265T Mieczyn-Występy”.

Powyższe ogłoszenie Starosty Włoszczowskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA, zostało zamieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego we Włoszczowie oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy w Krasocinie i Starostwa Powiatowego we Włoszczowie.

Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 KPA, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez

obwieszczenie lub w 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 czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Starosta Włoszczowski o każdej czynności w niniejszej sprawie powiadamiał zgodnie z art. 49 KPA.

Biorąc pod uwagę, iż tut. organ w toku postępowania natrafił trudności w ustaleniu właściciela ww. nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie, a w każdym przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, skorzystać z przepisu art. 133 pkt. 2 ww. ustawy zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Zgodnie, z art. 130 ust. 2 oraz art. 134 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm. ) wysokość odszkodowania ustala się po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość rynkową nieruchomości.

Starosta Włoszczowski dla potrzeb przedmiotowego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust 1 i 2 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 nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W rozpatrywanej sprawie podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania stanowiła wartość rynkowa nieruchomości ustalona w operacie szacunkowym przyjętym jako dowód w sprawie, dla potrzeb prowadzonego postępowania odszkodowawczego przez rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami zawodowymi – Pana Roberta Michalskiego.

Wartości rynkową prawa własności przejętej nieruchomości rzeczoznawca majątkowy oszacował przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej na kwotę 274,00 zł tj. 16.10 zł/m<sup>2</sup>.

Jednocześnie ogłoszeniem z dnia 08.04.2016 roku tutejszy organ stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował o zebranych materiałach dowodowych, w oparciu o który zostanie podjęta decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym określającym wartość ww. nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż decyzją Nr 24/2013 z dnia 27.09.2013 r. znak: AB-IV.6740.6.24.2013 Starosta Włoszczowski zezwolił na realizację inwestycji drogowej pn. „Przebudowa i rozbudowa drogi powiatowej Nr 0265T Mieczyn-Występy” na nieruchomości położonej w obrębie Gruszczynie gm. Krasocin, oznaczonej jako działka Nr 334/1 o pow. 0,0017 ha, zobligowany jest do określenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Powiat Włoszczowski prawa własności ww. nieruchomości, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy przyjęty jako dowód w sprawie, stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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 oraz przepisów o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, wobec tego ustalone w niniejszej decyzji odszkodowanie zostanie wypłacone z środków budżetu Powiatu Włoszczowskiego.

W myśl 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 fakt, iż do dnia wydania przedmiotowej decyzji nie zgłosił się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, a tut. organ nie mógł ustalić spadkobierców właścicieli nieruchomości, to zgodnie z ww. przepisami, orzekł o przekazaniu odszkodowania do depozytu sądowego.

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

Powiat Włoszczowski zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzji stanie się ostateczna z wnioskiem do sadu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawo własności do nieruchomości, otrzymają należne im części ustalonego odszkodowania z depozytu sądowego.

Dodatkowo należy art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uwzględniając powyższe okoliczności faktyczne i prawne orzeczono jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Włoszczowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Krasocin  
ul. M Szkolnej 1  
29-105 Krasocin  
celem podania do publicznej wiadomości  
zgodnie z art. 49 Kpa i zwrotu z adnotacją o  
terminie wywieszenia.
2. Powiat Włoszczowski  
ul. Wiśniowa 10  
29-100 Włoszczowa
3. a/a



Z up. STAROSTY

inż. Krystyna Czerniak  
Inspektor do spraw gospodarki  
nieruchomościami

#### Do wiadomości:

1. Zarząd Dróg Powiatowych we Włoszczowie  
ul. Jędrzejowska 81, 29-100 Włoszczowa
2. Wydział Finansowo – Budżetowy w/m