

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2023 roku, poz. 775 ze zm.) w związku z art. 12 ust. 4a, 4f, ust. 5, ust. 8 pkt 2, art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 162 ze zm.), art. 113 ust. 6, ust. 7, art. 118 a, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, art. 134 ust. 1, ust 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst z 2023 roku, poz. 344 z późn. zmianami) – w związku z ostateczną i wykonalną decyzją nr 442/2022 znak: AB.6740.391.2022/SSZ z dnia 30 sierpnia 2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „rozbudowa drogi publicznej kategorii/gminna (nr 103701R/ulica Raclawicka), klasy „L”/lokalna; wraz z urządzeniami oraz instalacjami – od kilometra 0+012,50 do kilometra 0+961,50 – według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, na nieruchomościach/działkach (...) poł. w Mielcu, obręb Stare Miasto oraz Wojsław”, działając z urzędu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość zajęta pod przedmiotową w/w drogę gminną:

- I. ustaląm odszkodowanie w łącznej wysokości 100 221,00 złotych (słownie: sto tysięcy dwieście dwadzieścia jeden i 0/100 złotych), należne za prawo własności nieruchomości położonej w Mielcu, obręb Stare Miasto, oznaczonej obecnie jako działka nr 2910/3 o pow. 0,0446 ha, dla której stan prawny jest nieuregulowany, która przeszła z mocy prawa na własność Gminy Miejskiej Mielec z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna,**
  - II. odszkodowanie o którym mowa w punkcie I podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat przez Gminę Miejską Mielec, w terminie 14-tu dni, licząc od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.**
- W przypadku zwłoki w wypłacie odszkodowania będą doliczane odsetki ustawowe.**

## UZASADNIENIE

Na wniosek Prezydenta Miasta Mielca Starosta Powiatu Mieleckiego wydał decyzję nr 442/2022 znak: AB.6740.391.2022/SSZ z dnia 30 sierpnia 2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: rozbudowa drogi publicznej kategorii/gminna (nr 103701R/ulica Raclawicka), klasy „L”/lokalna; wraz z urządzeniami oraz instalacjami – od kilometra 0+012,50 do kilometra 0+961,50 – według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, na nieruchomościach/działkach (...) poł. w Mielcu, obręb Stare Miasto oraz Wojsław”, która z dniem 5 października 2022 roku stała się ostateczna i wykonalna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a cyt. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych organ, który wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji drogowej, wydaje również decyzję o ustaleniu odszkodowania z tyt. wywłaszczenia nieruchomości pod tą inwestycję. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania co do zasady stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami (art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 162 ze zm.)), zgodnie z przepisami cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 130 u.g.n.) wysokość odszkodowania ustala się wg stanu, przeznaczenia i wartości wywłaszczanej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Starosta Powiatu Mieleckiego, w związku z wpisem w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Mielcu, tj. wpisem własności na rzecz Skarbu Państwa w użytkowaniu Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Mielcu, dnia 6 grudnia 2022 roku zwrócił się do Spółdzielni Mleczarskiej o wskazanie ewentualnego tytułu prawnego, pomimo powtórnego awizowania, przedmiotowe pismo nie zostało podjęte. Z dokumentów zalegających w tutejszym urzędzie wynika, że przedmiotowa działka nie posiada urządzonej księgi wieczystej. Tym samym należało uznać w myśl art. 113 ust. 6, 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotową działkę za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Starosta Powiatu Mieleckiego stosownie do art. 118 a ustawy o gospodarce nieruchomościami ogłosił na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mielcu, tablicy Urzędu Miasta Mielca, w prasie regionalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatu Mieleckiego oraz zawiadomił strony dnia 13 kwietnia 2023 roku o wszczęciu postępowania

w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania w związku z przedmiotowym w/w wywłaszczeniem na rzecz Gminy Miejskiej Mielec nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2910/3.

W celu uzyskania opinii o wartości rynkowej zajętej pod drogę gminną nieruchomości położonej w Mielcu, obręb Wojsław, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2910/3, organ wystąpił do Rzecznawcy Majątkowego.

Rzecznawca Majątkowy, operatem szacunkowym z dnia 3 grudnia 2022 roku, określił wartość nieruchomości zajętej pod drogę gminną na kwotę 100 221,00 złotych.

Zgodnie z art. 23 - w związku z art. 18, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 roku poz. 162) – w sprawach nieuregulowanych w rozdziale o nabywaniu nieruchomości pod drogi stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 130 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst z 2023 roku, poz. 344 z późn. zmianami) wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości, wywłaszczanej nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Opinię rzeczoznawcy majątkowego, w postaci operatu szacunkowego, organ administracyjny - jego dowodową wartość ma obowiązek ocenić. Złożony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy winien spełniać nie tylko formalne wymogi takiego dokumentu określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 nr 207, poz. 2109), ale musi też opierać się na prawidłowych danych dotyczących szacowanej nieruchomości.

Dnia 5 czerwca 2023 roku Starosta Powiatu Mieleckiego ogłosił na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mielcu, tablicy Urzędu Miasta Mielca, w prasie regionalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatu Mieleckiego oraz zawiadomił strony o zakończeniu postępowania i możliwości zapoznania się z materiałami dowodowymi. Strony, prawidłowo zawiadomione, nie wniosły uwag.

Wobec powyższych okoliczności, na podstawie art. 118a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg, należało wydać decyzję o ustaleniu odszkodowania w związku z przedmiotowym w/w wywłaszczeniem na rzecz Gminy Miejskiej Mielec nieruchomości oznaczonej jako działka

ewidencyjna nr 2910/3 o pow. 0,0446 ha położona w Mielcu, obr. Stare Miasto, dla której stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z art. 132 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst z 2023 roku, Dz. U., poz. 344 z późn. zmianami) – do wypłacenia powyższego odszkodowania zobowiązana jest Gmina Miejska Mielec, ponieważ nieruchomość zajęta została pod drogę gminną. Natomiast zgodnie z art. 118 a ust 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za nieruchomość, dla której stan prawny jest nieuregulowany, składa się do depozytu na okres 10 lat.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekłem jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania w terminie 14 – tu dni, licząc od dnia jej doręczenia, do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Powiatu Mieleckiego.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst Dz. U. z 2023 roku, poz. 775 ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania.

Nie podlega opłacie skarbowej na podst. art. 2 ust. 1 pkt 1 h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2022 roku poz. 2142 ze zm.).

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Mielca, Mielec, ul. Żeromskiego 26 2x (strona + tablica ogłoszeń)
2. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Mielcu, Mielec, ul. Raławicka 6
3. a/a 2x (sprawa + tablica ogłoszeń)