

I.G.683.1.1.9.2023

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 Starosty Powiatu Mieleckiego nr 11/2023 znak: AB.6740.632.2022.AK z dnia 11 stycznia 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „rozbudowa drogi publicznej kategorii /powiatowa (NR 1181R Radomyśl Wielki – Dąbie – Przeroty Bór) klasy / zbiorcza, z wykonaniem robót budowlanych – prac polegających na przebudowie (od km 3+500,93 do km 3+587,21), wraz z obiektami/urządzeniami drogi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w ramach zamierzenia budowlanego pn. „, przebudowa i rozbudowa mostu na rzece Zgórskiej w miejscowości Dąbie w ciągu drogi powiatowej Nr 1181R Radomyśl Wielki – Dąbie - Przeroty Bór w km od 3+500,93 do km 3+587,21 wraz z przebudową i rozbudową drogi powiatowej na dojazdach do mostu” – według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno –budowlanego, na nieruchomościach (...) poł. w miejscowości Dąbie, gmina Radomyśl Wielki”, działając z urzędu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość zajęta pod przedmiotową w/w drogę powiatową:

- I. ustaląm odszkodowanie w łącznej wysokości 681,00 złotych (słownie: sześćset osiemdziesiąt jeden i 0/100 złotych), należne za prawo własności nieruchomości położonej w Dąbiu, gmina Radomyśl Wielki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1604/1 o pow. 0,0030 ha, powstała z podziału działki nr 1604 oraz nr 1607/1 o pow. 0,0003 ha, powstała z podziału działki nr 1607, dla której stan prawny jest nieuregulowany, która przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Mieleckiego 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 Powiat Mielecki, 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 Zarządu Powiatu Mieleckiego Starosta Powiatu Mieleckiego wydał decyzję nr 11/2023 znak: AB.6740.632.2022.AK z dnia 11 stycznia 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „rozbudowa drogi publicznej kategorii /powiatowa (NR 1181R Radomyśl Wielki – Dąbie – Przeroty Bór) klasy / zbiorcza, z wykonaniem robót budowlanych – prac polegających na przebudowie (od km 3+500,93 do km 3+587,21), wraz z obiektami/urządzeniami drogi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w ramach zamierzenia budowlanego pn. „, przebudowa i rozbudowa mostu na rzece Zgórskiej w miejscowości Dąbie w ciągu drogi powiatowej Nr 1181R Radomyśl Wielki – Dąbie - Przeroty Bór w km od 3+500,93 do km 3+587,21 wraz z przebudową i rozbudową drogi powiatowej na dojazdach do mostu” – według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno –budowlanego, na nieruchomościach (...) poł. w miejscowości Dąbie, gmina Radomyśl Wielki”, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności i która z dniem 20 lutego 2023 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.

Dnia 14 czerwca 2023 roku Starosta Powiatu Mieleckiego zwrócił się do Burmistrza Radomyśla Wielkiego, na rzecz którego wpisane jest władanie samoistne w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Mielcu o wskazanie tytułu prawnego do gospodarowania wywłaszczoną działką nr 1604/1 oraz 1607/1. Pismem znak: OŚiGK.IV.6870.5.2023 z dnia 5 lipca 2023 roku Urząd Miejski Radomyśl Wielki poinformował tutejszy urząd, że Gmina Radomyśl Wielki nie jest właścicielem przedmiotowych działek. 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, w prasie regionalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatu Mieleckiego dnia 10 października 2023 roku o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania w związku z przedmiotowym w/w wywłaszczeniem na rzecz Powiatu Mieleckiego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1604/1 oraz 1607/1.

W celu uzyskania opinii o wartości rynkowej zajętej pod drogę powiatową nieruchomości położonej w Dąbiu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1604/1 oraz 1607/1, organ wystąpił do Rzecznawcy Majątkowego.

Rzecznawca Majątkowy, operatem szacunkowym z dnia 21 sierpnia 2023 roku, określił wartość zajętej pod drogę powiatową nieruchomości na łączną kwotę 681,00 zł, w tym działkę nr 1604/1 kwotę 619,00 zł, działkę nr 1607/1 kwotę 62,00 zł.

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 2023, poz. 1832), ale musi też opierać się na prawidłowych danych dotyczących szacowanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e cyt. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

Dnia 14 czerwca 2023 roku Starosta Mielecki wystąpił do Powiatu Mieleckiego oraz Powiatowego Zarządu Dróg w Mielcu o udzielenie informacji, czy wystąpiły przypadki wydania nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym zostało doręczone zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Dnia 20 czerwca 2023 roku Powiat Mielecki, jak również Powiatowy Zarząd Dróg w Mielcu poinformował, że nie wystąpiły przypadki wydania nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli.

Dnia 6 listopada 2023 roku Starosta Powiatu Mieleckiego ogłosił na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mielcu, w prasie regionalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatu Mieleckiego 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 Powiatu Mieleckiego nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1604/1 o pow. 0,0030 ha, powstała z podziału działki nr 1604 oraz nr 1607/1 o pow. 0,0003 ha, poł. Dąbie, gm. Radomyśl Wielki, 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 zobowiązany jest Powiat Mielecki, ponieważ nieruchomość zajęta została pod drogę powiatową.

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. Zarząd Powiatu Mieleckiego 2x (strona + tablica ogłoszeń)
2. Gmina Radomyśl Wielki, Rynek 32, 39-310 Radomyśl Wielki
3. a/a 2x (sprawa + tablica ogłoszeń)