

Mielec, dnia 11 grudnia 2024 roku

IG.683.1.1.17.2024

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2024 roku, poz. 572 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 2024 roku, poz. 311 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 2024 roku, poz. 1145 z późn. zmianami) – w związku z ostateczną i wykonalną decyzją Starosty Powiatu Mieleckiego nr 82/2024 znak: AB.6740.288.2023.2024/SSZ z dnia 4 marca 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „budowa drogi publicznej klasy/zbiorcza, kategorii/gminna wraz z obiektami – urządzeniami drogi (od kilometra 0+342,56 do kilometra 0+548,82; od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+110,94; od kilometra 0+131,24 do kilometra 0+395,12) – w ramach zamierzenia budowlanego pod nazwą „BUDOWA UKŁADU DROGOWEGO W REJONIE ULIC WOJSŁWSKA/ JANUSZA KORCZAKA/KRAŃCOWA W MIELCU”; według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno–budowlanego, na nieruchomościach (...) położonych w Mielcu/jednostka ewidencyjna– MIELEC, nazwa obrębu– SMO CZKA, numer obrębu– 0005 oraz nazwa obrębu– WOJSŁAW, numer obrębu– 0006 (...)”, działając z urzędu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość zajęta pod przedmiotową w/w drogę gminną:

- I. ustaląm odszkodowanie w łącznej wysokości 262 838,10 złotych (słownie: dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset trzydzieści osiem i 10/100 złotych), należne za prawo własności oraz składniki budowlane na nieruchomości położonej w Mielcu, obręb Smoczka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1728/8 o pow. 0,1099 ha, dla której stan prawny jest nieuregulowany, która przeszła z mocy prawa na własność Gminy Miejskiej w Mielcu 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 82/2024 znak: AB.6740.288.2023.2024/SSZ z dnia 4 marca 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „budowa drogi publicznej klasy/zbiorcza, kategorii/gminna wraz z obiektami – urządzeniami drogi (od kilometra 0+342,56 do kilometra 0+548,82; od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+110,94; od kilometra 0+131,24 do kilometra 0+395,12) – w ramach zamierzenia budowlanego pod nazwą „BUDOWA UKŁADU DROGOWEGO W REJONIE ULIC WOJSŁWSKA/JANUSZA KORCZAKA/KRAŃCOWA W MIELCU”; według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno–budowlanego, na nieruchomościach (...) położonych w Mielcu/jednostka ewidencyjna– MIELEC, nazwa obrębu– SMO CZKA, numer obrębu– 0005 oraz nazwa obrębu– WOJSŁAW, numer obrębu– 0006 (...)”, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności a która z dniem 8 kwietnia 2024 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 2024 roku, poz. 311 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.

W związku z wpisem w ewidencji gruntów prowadzonej przez tutejszy urząd, gdzie dla działki nr 1728 użytkowanie wpisane było na rzecz ██████████, bez wskazania podstawy prawnej, dnia 7 marca 2024 roku Starosta Powiatu Mieleckiego zwrócił się do domniemanego wywłaszczonego właściciela o wskazanie tytułu prawnego, potwierdzającego jego własność. Dnia 14 marca 2024 roku Pani ██████████ – córka Pana ██████████, poinformowała, że tata nie żyje od 1987 roku a działka wydaje jej się, że od zawsze była jego własnością. Spadek po zmarłym ██████████ do dnia dzisiejszego nie został przeprowadzony. Zgodnie z skróconym odpisem aktu zgonu nr ██████████. Dnia 20 maja 2024 roku Pani ██████████ dostarczyła akt własności ziemi oraz zmiany jakie nastąpiły przy modernizacji gruntów i budynków, z których nie wynika żeby działka nr 1728 była własnością ██████████. 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 dnia 20 maja 2024 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 1728/8.

W toku postępowania, przed wydaniem decyzji o ustaleniu odszkodowania został wykryty błąd w operacie technicznym nr P.1811.2023.985 w odniesieniu do podziału działki 1728 (pomyłone zostały powierzchnie działek nr 1728/8 (objętej przedmiotowym postępowaniem odszkodowawczym) oraz nr 1728/9). Dokonano w związku z tym korekty zmiany nr 344/2024 z dnia 9 maja 2024 roku w odniesieniu do danych ewidencyjnych w/w działek, wykazując prawidłową powierzchnię na podstawie nowego operatu technicznego nr P.1811.2024.3318 przyjętego do zasobu dnia 7 października 2024 roku. Z powyższych dokumentów wynika zmiana powierzchni wywłaszczonej działki nr 1728/8 z błędnie wpisanej w ewidencji gruntów i budynków 0,0465 ha na poprawną 0,1099 ha, o czym dnia 7 listopada 2024 roku powiadomił Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru tut. Starostwa. W związku z czym, w celu uzyskania nowej (z poprawną powierzchnią) opinii o wartości rynkowej zajętej pod drogę gminną nieruchomości położonej w Mielcu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1728/8, organ wystąpił do Rzeczoznawcy Majątkowego.

Rzeczoznawca Majątkowy, operatem szacunkowym z dnia 13 listopada 2024 roku, określił wartość zajętej pod drogę gminną nieruchomości na łączną kwotę 250 322,00 złotych, w tym grunt działki na kwotę 248 044,00 zł, składniki budowlane (ogrodzenie) na kwotę 2 278,00 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 2024 roku poz. 311) – 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 2024 roku, poz. 1145 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 Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (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 16 kwietnia 2024 roku Starosta Mielecki wystąpił do Prezydenta Miasta Mielca 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 23 kwietnia 2024 roku Prezydent Miasta Mielca pismem znak: UGG-GN.6833.1.18.2024 poinformował, że dnia 25 października 2023 roku protokołem przekazania placu budowy został przekazany teren m.in. przedmiotowej działki, co stanowi podstawę do zwiększenia ustalonego odszkodowania o 5% oszacowanej wartości odszkodowania, tj. o wartość 12 516,10 zł.

Dnia 20 listopada 2024 roku Starosta Powiatu Mieleckiego ogłosił na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mielcu, tablicy Urzędu Miasta Mielec, 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 Gminy Miejskiej Mielec nieruchomości położonej w Mielcu, obręb Smoczka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1728/8 o pow. 0,1099 ha, dla której stan prawny jest nieregulowany.

Zgodnie z art. 132 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst z 2024 roku, Dz. U., poz. 1145 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 nieregulowany, 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 2024 roku, poz. 572 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 2023 roku poz. 2111 ze zm.).

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Mielca, Mielec, ul. Żeromskiego 26 2x (strona, tablica ogłoszeń)
2. a/a 2x (sprawa, tablica ogłoszeń)

Dokonano anonimizacji danych na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 roku o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U.2022.902).

Anonimizacji dokonała: Iwona Nakoneczna-Świątek