

DECYZJA

Starosta Powiatu Mieleckiego działając na podstawie art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096 ze zm.) art. 112 ust. 1, 2, 3, 4 w zw. z art. 6 pkt 4, art. 113 ust. 1, 6, 7, art. 119 ust. 1, art. 121 ust. 1, art. 128 ust. 1, 129 ust. 1, art. 130 ust. 1, 2, art. 132 ust. 1, art. 133 ust. 2, art. 134 ust. 1, 4, art. 135 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204 ze zm.), w związku z zawiadomieniem z dnia 22 grudnia 2017 roku Podkarpackiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Rzeszowie, którego następcą prawnym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, ul. Hetmańska 9, 35 – 959 Rzeszów o potrzebie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kielkowie, gmina Przeclaw, w związku z planowaną realizacją inwestycji pn. „Budowa wałów przeciwpowodziowych na rzece Wisłocze w km rzeki od 27+100 do 31+400 i potoku Kielkowskim w km wału od 0+150 do 1+971 – dla ochrony przeciwpowodziowej miejscowości Boża Wola, Kielków na terenie gm. Mielec i gm. Przeclaw, woj. podkarpackie”, zgodnie z decyzją Burmistrza Przeclawia z dnia 16 grudnia 2016 roku znak: LICP.6733.7.2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

orzeka:

- 1) O wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Kielkowie, gm. Przeclaw, stanowiącej według wpisów w KW TB1M/00070347/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Mielcu własność Pani Danuty Jaworskiej w 2/3 częściach prawa własności nieruchomości oraz Pani Katarzyny Sałek córki Andrzeja i Katarzyny – nie żyjącej - w 1/3 części, jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka nr 12/2 o pow. 0,1825 ha. Wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa w związku z przeznaczeniem na budowę oraz utrzymywanie obiektów**

i urzędzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urzędzeń wodnych, służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią.

- 2) Przejęcie własności opisanej w pkt 1 nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nastąpi z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
- 3) O ustaleniu tytułem odszkodowania za wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, opisanej w pkt. 1, odszkodowania pieniężnego w łącznej kwocie **63 357,00 złotych** (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt siedem i 0/100 złotych), w tym:
 - za udział wynoszący $\frac{2}{3}$ części prawa własności nieruchomości – w kwocie **42 238,00 złotych** (słownie: czterdzieści dwa tysiące dwieście trzydzieści osiem i 0/100 złotych) - na rzecz Pani Danuty Jaworskiej, zam. 39-300 Mielec, ul. Wolności 108;
 - za udział Pani Katarzyny Salek córki Andrzeja i Katarzyny – nie żyjącej, wynoszący $\frac{1}{3}$ część prawa własności nieruchomości – w kwocie **21 119,00 złotych** (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sto dziewiętnaście i 0/100 złotych) - kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.
- 4) Zapłata odszkodowania pieniężnego, o którym mowa powyżej, nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni, licząc od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stanie się ostateczna. Do zapłaty odszkodowania zobowiązane jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, ul. Hetmańska 9, 35 – 959 Rzeszów. Do skutków zwłoki w wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

Uzasadnienie

Podkarpacki Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Rzeszowie, którego następcą prawnym jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Rzeszowie, ul. Hetmańska 9, 35 – 959 Rzeszów, wnioskiem znak: IN.404.6.9.2017 z dnia 22 grudnia 2017 roku zawiadomił Starostę Powiatu Mieleckiego o potrzebie wywłaszczenia nieruchomości położonej w Kielkowie, gm. Przeclaw, oznaczonej

jako działka nr 12/2, podając, że nie mogła ona być nabyta na rzecz Skarbu Państwa w drodze umownej, z uwagi na brak zgody właścicieli. Nieruchomość ta jest niezbędna PZMiUW (obecnie PGW Wody Polskie – RZGW w Rzeszowie) dla realizacji celu publicznego – budowy wałów przeciwpowodziowych wraz ze zmianą zagospodarowania terenu przyszłego międzywala dla przepływu wód powodziowych dla zadania pn. „Budowa wałów przeciwpowodziowych na rzece Wisłóce w km rzeki od 27+100 do 31+400 i potoku Kiełkowskim w km wału od 0+150 do 1+971 – dla ochrony przeciwpowodziowej miejscowości Boża Wola, Kiełków na terenie gm. Mielec i gm. Przecław, woj. podkarpackie”, zgodnie z decyzją Burmistrza Przecławia z dnia 16 grudnia 2016 roku znak: LICP.6733.7.2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Starosta Powiatu Mieleckiego wyznaczył Pani Danucie Jaworskiej dwumiesięczny termin do umownego przeniesienia własności nieruchomości, który upłynął bezskutecznie w dniu 10 kwietnia 2018 roku. W toku wymiany korespondencji, po otrzymaniu zwrotu listu adresowanego do Pani Katarzyny Sałek, z adnotacją, że w/w nie żyje, jak również po uzyskaniu informacji z Sądu Rejonowego w Mielcu sygn. Akt I L.Dz. 57/18 z dnia 10 kwietnia 2018 roku, organ ustalił co następuje.

Działka nr 12/2 o pow. 0,1825 ha, dla której Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Mielcu prowadzi księgę wieczystą TB1M/00070347/0, zgodnie z wpisem w księdze wieczystej stanowi współwłasność Pani Danuty Jaworskiej w 2/3 częściach prawa własności nieruchomości oraz Katarzyny Sałek w 1/3 części prawa własności nieruchomości. Z odpisu skróconego aktu zgonu nr 1811011/00/AZ/1999/745506 USC Mielec, wynika, że Katarzyna Sałek zmarła dnia 11 sierpnia 1999 roku, natomiast zgodnie z informacją z Sądu Rejonowego w Mielcu sygn. Akt I L.Dz. 57/18 z dnia 10 kwietnia 2018 roku, postępowanie spadkowe po zmarłej nie zostało przeprowadzone. Tym samym w 1/3 części prawa własności nieruchomości należało uznać jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym (co wynika z braku ustalenia spadkobiorców po zmarłej Katarzynie Sałek). W związku z tym zawiadomienie o zamiarze wywłaszczenia, w tej części nieruchomości, podano do publicznej wiadomości poprzez tablice ogłoszeń tutejszego Starostwa Powiatowego w Mielcu, stronie bip, oraz prasie.

Następnie po zawiadomieniu pismem znak: IG.6821.1.43.2017 z dnia 5 czerwca 2018 roku o zamiarze wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, kolejno po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego z dnia 7 września 2018 roku, po przeprowadzeniu pełnego postępowania wywłaszczeniowego, ustalił kolejno.

Działki 12/2 poł. w Kielkowie, gmina Przeclaw zabudowana jest fundamentami po nieistniejącym budynku mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem gospodarczym.

Działka nr 12/2 położona w Kielkowie, gmina Przeclaw, objęta jest w/w decyzją Burmistrza Przeclawia z dnia 16 grudnia 2016 roku znak: LICP.6733.7.2016 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Prowadzone przez PZMiUW rokowania nie doprowadziły do nabycia w/w nieruchomości na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji.

Rzecznawca odnosząc się do uwag dotychczasowych właścicieli pozostałych działek przeznaczonych pod wywłaszczenie - wniesionych do protokołów spisanych podczas rozpraw wywłaszczeniowo – odszkodowawczych, jak również uwag organu prowadzącego postępowanie oraz przedstawicieli Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie, po ich analizie, uwzględniając uwagi zasadne, dnia 17 stycznia 2019 roku, przedłożył nowy operat szacunkowy, określający wartość nieruchomości na kwotę 63 357,00 złotych.

Pan Jan Jaworski – pełnomocnik Pani Danuty Jaworskiej – zgodnie z pełnomocnictwem z dnia 11 stycznia 2019 roku – zalegającym w aktach, podczas rozprawy administracyjnej, w dniu 30 stycznia 2019 roku, po zapoznaniu się z operatem szacunkowym nie wniósł uwag.

Pomimo zawiadomienia Starosty Powiatu Mieleckiego znak: IG.6821.1.43.2017 z dnia 13 lutego 2019 roku, strony nie stawily się w tutejszym urzędzie w celu zapoznania się z całością akt sprawy a w szczególności z projektem decyzji przed jej wydaniem.

W tym stanie rzeczy należy wskazać, co następuje.

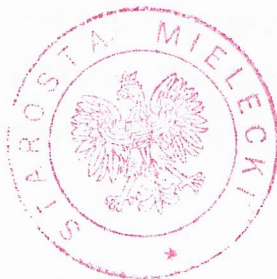
Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 112 ust. 1, 2 i 3 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, m.in. prawa własności nieruchomości. Wywłaszczeniem może być objęta nieruchomość dla której została wydana decyzja u ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z art. 6 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych, służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Zgodnie z art. 128 ust. 1

cytowanej ustawy wywłaszczenie własności nieruchomości następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej, odpowiadającym wartości tego prawa. Zgodnie z art. 129 ust. 1 odszkodowanie za wywłaszczenie ustala starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości. Zgodnie z przepisami art. 130 cytowanej ustawy wysokość odszkodowania ustala się wg. stanu i wartości wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Zgodnie z art. 134 ust. 1 tej ustawy podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Zgodnie z art. 134 ust. 4 jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. W przedmiotowej sprawie przy wycenie nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie przyjęto nieruchomości przeznaczone pod inwestycje przeciwpowodziowe, zgodnie z przytoczoną powyżej decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Z wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Panią Iwonę Wiącek wynika, że wartość rynkowa wywłaszczanej nieruchomości wynosi 63 357,00 złotych, co stanowi zgodnie z wyżej cytowanymi przepisami wartość odszkodowania należnego za udział wynoszący 2/3 części prawa własności nieruchomości na rzecz Pani Danuty Jaworskiej w kwocie 42 238,00 złotych, natomiast zgodnie z art. 132 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za nieruchomość, dla której stan prawny jest nieuregulowany, składa się do depozytu na okres 10 lat, tym samym za udział wynoszący 1/3 części prawa własności nieruchomości z uwagi na nieuregulowany w tej części stan prawny, kwotę 21 119,00 złotych, należy złożyć do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje prawo odwołania do Wojewody Podkarpackiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Powiatu Mieleckiego w terminie 14-tu dni, licząc od daty doręczenia.

Nie podlega opłacie skarbowej.
Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1h ustawy
Z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2018 rok, poz. 1044 ze zm.)



Z up. STAROSTY
Maciej Chyżniak
Kierownik Oddziału Gospodarki Nieruchomościami
Wydział Funduszy Inwestycji i Gospodarki
Nieruchomościami