

## 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, 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), 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. zm.) – w związku z ostateczną i wykonalną decyzją nr 346/2023 znak: AB.6740.226.2023/SSZ z dnia 24 lipca 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: budowa drogi publicznej klasy/lokalna, kategorii/gminna wraz z obiektami – urządzeniami drogi i drogowymi obiektami inżynierskimi, tj. przepustem (od kilometra 0+015,00 do kilometra 0+840,40; między innymi w śladzie drogi gminnej wewnętrznej – ul. Szarych Szeregów); według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, na nieruchomościach (części nieruchomości) oznaczonych według katastru nieruchomości/ działkach (części działek) ewidencyjnych numer: 1808/6(1808/2), 2459/4(2459/2), 2538/5(2538/1), 2543, 2648, 2649/2, 3070 położonych w Mielcu/jednostka ewidencyjna – Mielec, nazwa obrębu – Smoczka, numer obrębu – 5”, działając z urzędu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość zajęta pod przedmiotową w/w drogę gminną:

- I. ustalam odszkodowanie w łącznej wysokości 494 687 złotych (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem i 00/100 złotych), należne za prawo własności nieruchomości położonej w Mielcu, obręb 5- Smoczka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2543 o pow. 0,3635 ha, dla której stan prawny jest nieuregulowany a 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 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 346/2023 znak: AB.6740.226.2023/SSZ z dnia 24 lipca 2023 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: budowa drogi publicznej klasy/lokalna, kategorii/gminna wraz z obiektami – urządzeniami drogi i drogowymi obiektami inżynierskimi, tj. przepustem (od kilometra 0+015,00 do kilometra 0+840,40; między innymi w śladzie drogi gminnej wewnętrznej – ul. Szarych Szeregów); według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, na nieruchomościach (części nieruchomości) oznaczonych według katastru nieruchomości/ działkach (części działek) ewidencyjnych numer : 1808/6(1808/2), 2459/4(2459/2), 2538/5(2538/1), 2543, 2648, 2649/2, 3070 położonych w Mielcu/jednostka ewidencyjna – Mielec, nazwa obrębu – Smoczka, numer obrębu – 5”, 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 2024 roku, poz. 311)), 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 z uwagi na brak założonej dla działki nr 2543 poł. w Mielcu, obręb 5- Smoczka, księgi wieczystej, dnia 24 października 2023 roku zwrócił się do użytkowników widniejących w ewidencji gruntów i budynków (własność wykazana jest jako właściciel nieznany) prowadzonej przez tutejsze starostwo o wskazanie/ przedłożenie ewentualnego tytułu prawnego w/w działki, oraz o podanie numeru księgi wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości.

W ustalonym terminie nikt się nie stawił. 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 w związku z ustaleniem, iż ██████████ nie żyje, pismem z dnia 24 października 2023 roku wystąpił do Prezydenta Miasta Mielca o przesłanie skróconego odpisu aktu zgonu. W odpowiedzi na w/w pismo Prezydent Miasta Mielca w załączeniu do pisma z dnia 30 października 2023 roku znak: USC.5362.708.2023 przesłał odpis skrócony aktu zgonu nr 1863011/00/AZ/2019/440404 wydanym dnia 27 października 2023 roku z którego wynika, że ██████████ zmarła 13 października 2019 roku. 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 6 lutego 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 2543 położonej w Mielcu, obręb 5 Smoczka.

W celu uzyskania opinii o wartości rynkowej zajętej pod drogę gminną nieruchomości położonej w Mielcu, obręb 5 Smoczka, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2543, organ wystąpił do Rzecznawcy Majątkowego.

Rzecznawca Majątkowy, operatem szacunkowym z dnia 29 listopada 2023 roku, określił wartość zajętej pod drogę gminną nieruchomości na kwotę 494 687 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 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 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.) 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.

Dnia 5 marca 2024 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 2543 o pow. 0,3635 ha położona w Mielcu, obręb 5 Smoczka, 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 2021 roku, Dz. U., poz. 1899 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 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 ( t.j. Dz.U. z 2023 roku poz. 2111.).

Otrzymują:

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