

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 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 2023 roku, poz. 344 z późn. zmianami) – w związku z ostateczną i wykonalną decyzją nr 562/2022 znak: AB.6740.478.2022/SSZ z dnia 28 października 2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: budowa dwóch dróg publicznych kategorii/gminne wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi/przepustami, urządzeniami i instalacjami, tj. klasy „L”/lokalna (od kilometra 0+000,00 do kilometra 1+686,40 oraz od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+040,62; między innymi w śladzie dróg gminnych wewnętrznych – L000023 Rzemień/Rejowiec I i L000026 Rzemień) oraz klasy „D”/dojazdowa (od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+187,00; m.in. w śladzie drogi gminnej wewnętrznej L000083 Rzemień) – według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, na nieruchomościach/działkach (...) poł. w miejscowości Rzemień – gmina Przeclaw”, działając z urzędu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość zajęta pod przedmiotową w/w drogę gminną:

I. ustaląm odszkodowanie w łącznej wysokości 3 118,00 złotych (słownie: trzy tysiące sto osiemnaście i 0/100 złotych), należne za prawo własności oraz składniki budowlane na nieruchomości położonej w Rzemieniu, gmina Przeclaw, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 464/2 o pow. 0,0004 ha, powstała z podziału działki nr 464, nr 475/2 o pow. 0,0017 ha, powstała z podziału działki nr 475, nr 492/1 o pow. 0,0005 ha, powstała z podziału działki nr 492, dla której stan prawny jest nieuregulowany, która przeszła z mocy prawa na własność Gminy Przeclaw 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 Przeclaw, 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 Burmistrza Przecławia Starosta Powiatu Mieleckiego wydał decyzję nr 562/2022 znak: AB.6740.478.2022/SSZ z dnia 28 października 2022 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: budowa dwóch dróg publicznych kategorii/gminne wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi/przepustami, urządzeniami i instalacjami, tj. klasy „L”/lokalna (od kilometra 0+000,00 do kilometra 1+686,40 oraz od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+040,62; między innymi w śladzie dróg gminnych wewnętrznych – L000023 Rzemień/Rejowiec I i L000026 Rzemień) oraz klasy „D”/dojazdowa (od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+187,00; m.in. w śladzie drogi gminnej wewnętrznej L000083 Rzemień) – według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego, na nieruchomościach/działkach (...) poł. w miejscowości Rzemień – gmina Przecław”, która z dniem 9 grudnia 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.

Dnia 1 czerwca 2023 roku Starosta Powiatu Mieleckiego, kolejno dnia 16 października 2023 roku z uwagi na brak dokumentów własnościowych oraz wpis w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez tutejszy urząd - władanie samoistne na rzecz Urzędu Gminy Przecław, zwrócił się do Burmistrza Przecławia z prośbą o udzielenie informacji, czy Gmina Przecław jest właścicielem działek nr: 464, 475, 492 położonych w Rzemieniu. Burmistrz Przecławia pismem znak: IR.680.54.2023 z dnia 27 października 2023 roku poinformował tutejszy urząd, że nie posiada tytułu prawnego do w/w 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, tablicy Urzędu Gminy Przecław, w prasie regionalnej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatu Mieleckiego oraz zawiadomił strony dnia 22 listopada 2023 roku o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania w związku z przedmiotowym w/w wywłaszczeniem na rzecz Gminy Przecław nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 464/2, 475/2, 492/1.

W celu uzyskania opinii o wartości rynkowej zajętej pod drogę gminną nieruchomości położonej w Rzemieniu, gmina Przecław, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 464/2, 475/2, 492/1, organ wystąpił do Rzecznawcy Majątkowego.

Rzecznawca Majątkowy, operatem szacunkowym z dnia 14 lipca 2023 roku, określił wartość zajętej pod drogę gminną nieruchomości na łączną kwotę 3 118,00 złotych, w tym grunt działki nr 464/2 na kwotę 333,00 zł, działki nr 475/2 na kwotę 1 416,00 zł, działki nr 492/1 na kwotę 449,00 zł, składniki budowlane (ogrodzenie) na kwotę 920,00 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 2023 roku, poz. 344 z późn. zmianami) wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości, wywłaszczonej 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 2021, poz. 555), 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 6 czerwca 2023 roku Starosta Mielecki wystąpił do Burmistrza Gminy Przecław 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 w/w decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Dnia 20 czerwca 2023 roku Burmistrz Przecławia pismem znak: IR.680.35.2023 poinformował, że nie nastąpiło wydanie przez dotychczasowego właściciela nieruchomości.

Dnia 14 lutego 2024 roku Starosta Powiatu Mieleckiego ogłosił na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mielcu, tablicy Urzędu Gminy Przecław, 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 Przeclaw nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 464/2 o pow. 0,0004 ha, powstała z podziału działki nr 464, nr 475/2 o pow. 0,0017 ha, powstała z podziału działki nr 475, nr 492/1 o pow. 0,0005 ha, powstała z podziału działki nr 492, 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 Przeclaw, 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 2022 roku, poz. 2000 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. Burmistrz Przeclawia, 39-320 Przeclaw, ul. Jana Kilińskiego 7 (strona, tablica ogłoszeń)
2. a/a 2x (a/a, tablica ogłoszeń)