

**STAROSTA POWIATU
MIELECKIEGO**

Mielec, dnia 14 kwietnia 2025 roku

I.G.683.1.30.9.2024

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 485/2024 znak: AB.6740.368.2024/SSZ z dnia 16 września 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „budowa drogi publicznej klasy/dojazdowa, kategorii/gminna wraz z obiektami – urządzeniami drogi (od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+506,56), oraz rozbudowa drogi publicznej klasy/zbiorcza, kategorii/powiatowa (nr 1 200R ul. Wincentego Witosa) z wykonywaniem robót budowlanych – prac polegających na przebudowie (w kilometrze 0+000,00; w związku z budową skrzyżowania zwykłego) wraz z obiektami – urządzeniami drogi, i rozbudowa drogi publicznej klasy/lokalna, kategorii/gminna (nr 10 3199R ul. Władysława Żurawskiego) z wykonywaniem robót budowlanych – prac polegających na przebudowie (w kilometrze 0+206,30; w związku z budową skrzyżowania zwykłego) wraz z obiektami - urządzeniami drogi; według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, na nieruchomościach (...) położonych w Mielcu/jednostka ewidencyjna– MIELEC, nazwa obrębu– SMOCZKA, numer obrębu– 0005(...)”, działając z urzędu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomość zajęta pod przedmiotową w/w drogę gminną:

- I. ustalam odszkodowanie w łącznej wysokości 12 414,00 złotych (słownie: dwanaście tysięcy czterysta czternaście i 0/100 złotych), należne za prawo własności nieruchomości położonej w Mielcu, obręb Smoczka, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2655/1 o pow. 0,0055 ha, powstała z podziału działki nr 2655, obj. KW [REDAKCYJNA] 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, w tym na rzecz:

- Pana Filipa Jaszcz, zam. [REDACTED]^[1], za udział wynoszący 1/24 części w prawie własności – kwotę 517,25 złotych (słownie: pięćset siedemnaście i 25/100 złotych),
- Pana Rafała Harpula oraz Pani Anny Harpula, zam. [REDACTED]^[1], jako współwłasność małżeńska, za udział wynoszący 1/24 części w prawie własności – kwotę 517,25 złotych (słownie: pięćset siedemnaście i 25/100 złotych),
- Pana Roberta Korbiel i Pani Wisławy Korbiel, [REDACTED]^[1], jako współwłasność małżeńska – w 1/24 części w prawie własności – kwotę 517,25 złotych (słownie: pięćset siedemnaście i 25/100 złotych),

II. odszkodowanie w pozostałej (nieuregulowanej) części w kwocie 10 862,25 złotych (słownie: dziesięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt dwa i 25/100 złotych) 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.

III. odszkodowanie o którym mowa w punkcie I. wypłaci Gmina Miejska 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 485/2024 znak: AB.6740.368.2024/SSZ z dnia 16 września 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „budowa drogi publicznej klasy/dojazdowa, kategorii/gminna wraz z obiektami – urządzeniami drogi (od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+506,56), oraz rozbudowa drogi publicznej klasy/zbiorcza, kategorii/powiatowa (nr 1 200R ul. Wincentego Witosa) z wykonywaniem robót budowlanych – prac polegających na przebudowie (w kilometrze 0+000,00; w związku z budową skrzyżowania zwykłego) wraz z obiektami – urządzeniami drogi, i rozbudowa drogi publicznej klasy/lokalna, kategorii/gminna (nr 10 3199R ul. Władysława Żurawskiego) z wykonywaniem robót budowlanych – prac polegających na przebudowie (w kilometrze 0+206,30; w związku z budową skrzyżowania zwykłego) wraz z obiektami - urządzeniami drogi; według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno–budowlanego, na nieruchomościach (...) położonych w Mielcu/jednostka ewidencyjna– MIELEC, nazwa obrębu– SMO CZKA, numer obrębu–0005(...)”, która z dniem 23 października 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.

Objęta wywłaszczeniem działka nr 2655/1 o pow. 0,0055 ha powstała z podziału działki nr 2655 o pow. 0,0958 ha, która jest objęta KW [REDAKOWANE]^[1]. W księdze tej własność jest ujawniona na rzecz: Wiesławy Korbiel i Roberta Korbiel, w 1/24 cz. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, Józefa Sarama w 1/24 cz., Julii Piecuch w 1/24 cz., Wiktora Sarama w 1/24 cz. Rafała Harpula i Anny Harpula, w 1/24 cz. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, oraz Filipa Jaszcz w 1/24 cz. W ewidencji gruntów i budynków ujawniony jest stan własności przedmiotowej działki objętej wywłaszczeniem, który jest zgodny ze stanem własności ujawnionym w w/w księdze.

Starosta Powiatu Mieleckiego z uwagi na brak danych adresowych w ewidencji gruntów i budynków, jak również niepełny podział udziałów w prawie własności działki nr 2655, zarówno w księdze wieczystej jak i w ewidencji gruntów, dnia 28 października 2024 roku zwrócił się do żyjących stron postępowania oraz Prezydenta Miasta Mielca w celu uzyskania adresów, ewentualnie danych pomocnych do identyfikacji Julii Piecuch, Józefa Sarama oraz Wiktora Sarama, lub informacji, że nie żyją, względnie odpisów aktów zgonu. Strony postępowania nie wypowiedziały się. Natomiast Prezydent Miasta Mielca pismem znak: IG.683.1.30.2024 z dnia 3 grudnia 2024 roku poinformował, że w/w osoby nie figurują w rejestrach ewidencji mieszkańców miasta Mielca, przesłał akt zgonu Julii Piecuch oraz Wiktora Saramy, natomiast odnośnie Józefa Sarama poinformował, że nie figuruje on w Bazie Usług Stanu Cywilnego, brak również informacji że nie żyje. Zgodnie z skróconym odpisem aktu zgonu nr 1465011/00/AZ/1977/877171 Wiktor Sarama zmarł 12 czerwca 1977 roku. Zgodnie z skróconym odpisem aktu zgonu nr 1811011/00/AZ/1985/925471 Julia Piecuch zmarła 24 stycznia 1985 roku. W związku z powyższym Starosta Mielecki pismem z dnia 17 grudnia 2024 roku zwrócił się do Sądu Rejonowego w Mielcu z prośbą o udzielenie informacji czy zostały przeprowadzone postępowania spadkowe po nieżyjących. Sąd Rejonowy w Mielcu pismem sygn.akt L.Dz. 334/24 z dnia 30 grudnia 2024 roku poinformował, że przed tutejszym sądem nie toczyły się żadne postępowania spadkowe. 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 17 lutego 2025 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 2655/1.

W celu uzyskania opinii o wartości rynkowej zajętej pod drogę gminną nieruchomości położonej w Mielcu, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2655/1 organ wystąpił do Rzecznawcy Majątkowego.

Rzecznawca Majątkowy, operatem szacunkowym z dnia 29 listopada 2024 roku, określił wartość zajętej pod drogę gminną nieruchomości na łączną kwotę 12 414,00 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 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 20 listopada 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 w/w decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna oraz czy w tym terminie inwestor objął nieruchomość w posiadanie. Dnia 29 listopada 2024 roku Prezydent Miasta Mielca pismem znak: UGG-GN.6833.6.10.2024 poinformował, że nie nastąpiło wydanie przez dotychczasowego właściciela nieruchomości oraz nie nastąpiło objęcie w posiadanie przez Gminę Miejską Mielec nieruchomości objętych przedmiotowym postępowaniem.

Dnia 7 marca 2025 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 2655/1 o pow. 0,0055 ha położona w Mielcu, obr. 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 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 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.

Z up. Starosty Powiatu Mieleckiego

(-)

Maciej Woźniak

Z-ca Dyrektora Wydziału Funduszy,
Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami

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 2022 roku poz. 2142 ze zm.).

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Mielca 2x (strona, tablica ogłoszeń)
2. Filip Jaszcz, [REDACTED] [1]
3. Rafał Harpula, [REDACTED] [1]
4. Anna Harpula, [REDACTED] [1]
5. Robert Korbziel, [REDACTED] [1]
6. Wiesława Korbziel, [REDACTED] [1]
7. a/a 2x (a/a, tablica ogłoszeń)

Przypisy wyłączenia jawności:

- [1] Prywatność osoby fizycznej - art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902)- anonimizacji dokonała Iwona Nakoneczna-Świątek.