

DECYZJA

Na podstawie art. 129 ust. 1 i ust. 5 pkt 3, art. 130, art. 132 ust. 1a i 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 1145) w związku z art. 12 ust. 4a, 4f i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572).

Starosta Tarnobrzeski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka

- 1. Ustalam jednorazowe odszkodowanie w wysokości 27 520,00** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćset dwadzieścia 00/100) złotych, za utracone prawo własności do nieruchomości położonej w obrębie 0003 Nowa Dęba, jednostka ewidencyjna Nowa Dęba, oznaczona w ewidencji gruntów, jako **działka nr 50/1** o pow. 0,0327 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym.

Przedmiotowa nieruchomość przeszła na własność Gminy Nowa Dęba na podstawie decyzji Starosty Tarnobrzeskiego znak: AB.6740.3.2019 z dnia 18.12.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „**Budowa drogi gminnej publicznej ul. Spacerowa w Nowej Dębie**”, która stała się ostateczna w dniu 04.11.2019 r. zmienioną decyzją nr AB.6740.3.2019 z dnia 11.10.2023 r., która stała się ostateczna 24.11.2023 r.

- 2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt. 1 zobowiązana jest Gmina Nowa Dęba.** Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
- 3. Odszkodowanie wymienione w pkt. 1 należy złożyć do depozytu sądowego na okres 10 lat.**

Uzasadnienie

Materialnoprawną podstawę wydania niniejszej decyzji stanowią przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2023 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – dalej jako „specustawa drogowa”, ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 12 „specustawy drogowej” nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, za odszkodowaniem, o którym mowa w art.18, ustalonym w odrębnej decyzji odpowiednio przez wojewodę lub starostę.

W myśl art. 12 ust. 4f wyżej wymienionej ustawy odszkodowanie za nieruchomości, które stały się własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Art. 18 ust. 1 „specustawy drogowej” stanowi, że wysokość odszkodowania, o którym mowa w art.12 ust.4a ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi przez organ I instancji oraz jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Zgodnie z wpisem w rejestrze gruntów, według stanu na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **50/1** o pow. 0,0327 ha, posiada nieuregulowany stan prawny.

Zawiadomieniem z dnia 27 grudnia 2023 r. poinformowano strony, że zostało wszczęte postępowanie w sprawie o ustalenie i wypłatę odszkodowania za nieruchomość położoną w obrębie 0003 Nowa Dęba, jednostka ewidencyjna Nowa Dęba, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr **50/1** o pow. 0,0327 ha, zajęta pod pas drogi publicznej na podstawie decyzji Starosty Tarnobrzeskiego znak: AB.6740.3.2019 z dnia 18.12.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: **„Budowa drogi gminnej publicznej ul. Spacerowa w Nowej Dębie”**, która stała się ostateczna w dniu 04.11.2019 r. zmienioną decyzją nr AB.6740.3.2019 z dnia 11.10.2023 r., która stała się ostateczna 24.11.2023 r. Tym samym

pismem wezwano osoby, którym przysługują prawa do nieruchomości, żeby w terminie 14 dni od daty publicznego obwieszczenia udokumentowały na piśmie posiadane prawa. Powyższe zawiadomienie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń oraz na stronie biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu, a także zawiadomienie to zostało przesłane do Urzędu Miasta i Gminy Nowa Dęba celem umieszczenia go na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni. W wyznaczonym terminie, tj. od 03.01.2024 roku do 23.01.2024 roku nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 21 marca 2024 r. poinformowano strony o zgrupadzeniu dokumentów w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania oraz możliwością zapoznania się z ich treścią w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, które przechodzą na własność gminy wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Jest to inwestycja dotycząca drogi publicznej gminnej, dlatego do wypłaty odszkodowania za grunty, które przeszły na własność Gminy Nowa Dęba jest zobowiązany Gmina Nowa Dęba. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z ww. ustawą za utratę prawa własności, prawa użytkowania wieczystego należy się odszkodowanie ustalone i wypłacane według zasad i trybu określonego w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczone nieruchomości.

Art. 130 i art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią, że odszkodowanie ustala się według wartości rynkowej nieruchomości zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego. W związku z tym zlecono wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 14 marca 2024 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Zofię Paduch (nr uprawnień 3388) wartość odszkodowania za nieruchomość, tj. działkę nr **50/1** o pow. 0,0327 ha została określona wraz z częściami składowymi, na kwotę łączną w wysokości **82 292,00** (słownie: osiemdziesiąt dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt dwa 00/100) złotych, w tym wartość gruntu wynosi **27 520,00** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćset dwadzieścia 00/100) złotych, wartość drogi wynosi 46 912,00 (słownie: czterdzieści sześć tysięcy dziewięćset dwanaście 00/100) złotych

oraz wartość chodnika wynosi 7 860,00 (słownie: siedem tysięcy osiemset sześćdziesiąt 00/100) złotych.

W związku z pismem Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Dęba, z dnia 4 kwietnia 2024 r., po przeprowadzeniu analizy dołączonej dokumentacji powykonawczej, Starosta Tarnobrzesci w toku prowadzonego postępowania administracyjnego postanowił przy ustalaniu wysokości odszkodowania uwzględnić, koszty jakie poniosła gmina Nowa Dęba podczas realizacji inwestycji „**Budowa drogi gminnej publicznej ul. Spacerowa w Nowej Dębie**”, która stała się ostateczna w dniu 04.11.2019 a przed wydaniem decyzji zmieniającej nr AB.6740.3.2019 z dnia 11.10.2023, która stała się ostateczna, dnia 24.11.2023 r., związanych z urządzeniem drogi na przedmiotowej nieruchomości oznaczonej, jako działka ewidencyjna nr 50/1 poł. w Nowej Dębie, gm. Nowa Dęba, i tym samym ustalić odszkodowanie, w wysokości równej tylko wartości gruntu bez pozostałych części składowych.

Odszkodowanie za przejętą na rzecz Gminy Nowa Dęba nieruchomość tj. działkę numer **50/1**, wynosi **27 520,00** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy pięćset dwadzieścia 00/100) złotych.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, ze zm.) niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775, ze zm.) tj. poprzez zamieszenie na okres 14 dni obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Tarnobrzegu i Urzędu Gminy w Nowej Dębie oraz na stronie www.bip.tarnobrzescki.pl.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Tarnobrzesckiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z up. STAROSTY

Robert Pędziwiatr

WICESTAROSTA