



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IN-IX.7570.1.382.2015



Kielce, dnia, 05.11.2015r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), oraz art. 113 ust. 6 i art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), a także w oparciu o art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.)

po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 385/1 o pow. 0,0151 ha,**

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 385/1 o pow. 0,0151 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, w wysokości 2.265,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć i 00/100),
2. zobowiązać Zarząd Województwa Świętokrzyskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 2.265,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć i 00/100), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego,
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 1/15 z dnia 20 lutego 2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014 Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, obejmując nią m.in. **nieruchomość położoną w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczoną jako działka nr 385/1 o pow. 0,0151 ha.**

Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją z dnia 15 września 2015r., znak: DOI.III.6621.49.2015.AK.4, uchylił w części w/w decyzję Wojewody Świętokrzyskiego i w tym zakresie orzekł, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy.

W myśl dyspozycji art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 687 ze zm.) decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy w odniesieniu do dróg wojewódzkich (...), nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wynika, że odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Wymienioną na wstępie decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 385 o pow. 1,1300 ha na działki: nr 385/1 o pow. 0,0151 ha i nr 385/2 o pow. 1,1149 ha.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów (wypis uproszczony z rejestru gruntów z dnia 29.12.2014r.) nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zważywszy na fakt, iż stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie był uregulowany (brak dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości) tutejszy organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) zawiadomił ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 385 o pow. 1,1300 ha, która po ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. z dniem 15 września 2015r. została przejęta na rzecz Województwa Świętokrzyskiego i oznaczona jest nr 385/1 o pow. 0,0151 ha, przeznaczona na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim.

Powyższe ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA, zostało zamieszczone na stronie internetowej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta w Ożarowie, Starostwa Powiatowego w Opatowie, Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 KPA, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Wojewoda Świętokrzyski o każdej czynności w niniejszej sprawie powiadamiał zgodnie z art. 49 KPA.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela ww. nieruchomości postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, skorzystać z przepisu art. 133 pkt 2 ww. ustawy zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Wojewoda Świętokrzyski dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości,

przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rzecznik majątkowy ustalił na podstawie zaświadczenia Burmistrza Ożarowa z dnia 17.06.2015r., znak: BIII.6727.97.2015, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych gminy”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XXXV/259/2013 z dnia 22.10.2013r., na dzień wydania w/w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. 20.02.2015r. działka nr **385/1, obręb 12 Julianów** położona była na terenach oznaczonych symbolem R - „*tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych*”.

W operacie szacunkowym wartość przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako **działka nr 385/1 o pow. 0,0151 ha** została oszacowana jako wartość gruntu w podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej na kwotę **2.265,00 zł**. tj. 15,00 zł za 1m².

Jednocześnie ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. tutejszy organ stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował o zebranych materiale dowodowym, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym określającym wartość w/w nieruchomości.

Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego do dnia wydania niniejszej decyzji nie skorzystał z możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w tym z ww. operatem szacunkowym.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 1/15 z dnia 20.02.2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014, zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia m.in. na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 385/1 o pow. 0,0151 ha**, to jest zobligowany do ustalenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności w/w nieruchomości, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość tutejszy organ ustalił w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...).

W świetle art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.) **zarządcą dróg wojewódzkich jest zarząd województwa**, a do jego właściwości należą m.in. sprawy z zakresu budowy i przebudowy tych dróg. Zgodnie z art. 20 pkt 17 w/w ustawy do zadań zarządcy drogi należy w szczególności m.in. nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych.

Natomiast z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.) wynika, że w odniesieniu do dróg wojewódzkich zadania w zakresie budowy, przebudowy remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd województwa.

Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **2.265,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące dwieście sześćdziesiąt pięć i 00/100)**, zobowiązano **Zarząd Województwa Świętokrzyskiego**.

W myśl art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, a tutejszy organ nie mógł ustalić właściciela tej nieruchomości, to zgodnie z ww. przepisami, orzekł o przekazaniu odszkodowania do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawo własności do nieruchomości otrzymają należne im odszkodowanie z depozytu sądowego.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

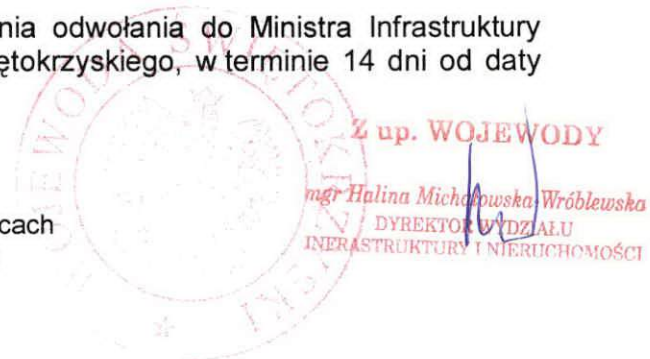
Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Damian Urbanowski
Dyrektor Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach
Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego (2 egz.)
ul. Jagiellońska 72
25-602 Kielce
2. Burmistrz Miasta Ożarów
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie
z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów
3. Starosta Opatowski
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie
z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Sienkiewicza 17 10, 27- 500 Opatów
4. Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr w miejscu
- celem podania do publicznej wiadomości
zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
5. a/a





WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IN-IX.7570.1.370.2015



BA
J.A. Oróg
Kielce, dnia, 05.11.2015r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), oraz art. 113 ust. 6 i art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), a także w oparciu o art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.)

po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 354/1 o pow. 0,0275 ha,**

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 354/1 o pow. 0,0275 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, w wysokości 4.125,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące sto dwadzieścia pięć i 00/100),
2. zobowiązać Zarząd Województwa Świętokrzyskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 4.125,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące sto dwadzieścia pięć i 00/100), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego,
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 1/15 z dnia 20 lutego 2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014 Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, obejmując nią m.in. **nieruchomość położoną w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczoną jako działka nr 354/1 o pow. 0,0275 ha.**

Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją z dnia 15 września 2015r., znak: DOII.III.6621.49.2015.AK.4, uchylił w części w/w decyzję Wojewody Świętokrzyskiego i w tym zakresie orzekł, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy.

W myśl dyspozycji art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 687 ze zm.) decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy w odniesieniu do dróg wojewódzkich (...), nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wynika, że odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Wymienioną na wstępie decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 354 o pow. 2,1300 ha na działki: **nr 354/1 o pow. 0,0275 ha** i nr 354/2 o pow. 2,1025 ha.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów (wypis uproszczony z rejestru gruntów z dnia 29.12.2014r.) nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zważywszy na fakt, iż stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie był uregulowany (brak dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości) tutejszy organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) zawiadomił ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 354 o pow. 2,1300 ha, która po ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. z dniem 15 września 2015r. została przejęta na rzecz Województwa Świętokrzyskiego i oznaczona jest nr 354/1 o pow. 0,0275 ha, przeznaczona na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim.

Powyższe ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA, zostało zamieszczone na stronie internetowej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta w Ożarowie, Starostwa Powiatowego w Opatowie, Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 KPA, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Wojewoda Świętokrzyski o każdej czynności w niniejszej sprawie powiadamiał zgodnie z art. 49 KPA.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela ww. nieruchomości postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, skorzystać z przepisu art. 133 pkt 2 ww. ustawy zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Wojewoda Świętokrzyski dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości,

przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił na podstawie zaświadczenia Burmistrza Ożarowa z dnia 17.06.2015r., znak: BIII.6727.97.2015, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych gminy”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XXXV/259/2013 z dnia 22.10.2013r., na dzień wydania w/w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. 20.02.2015r. działka nr 354/1, obręb 12 Julianów położona była na terenach oznaczonych symbolem ZLn - „tereny dolesień”.

W operacie szacunkowym wartość przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 354/1 o pow. 0,0275 ha została oszacowana jako wartość gruntu w podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej na kwotę 4.125,00 zł. tj. 15,00 zł za 1m².

Jednocześnie ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. tutejszy organ stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował o zebranych materiale dowodowym, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym określającym wartość w/w nieruchomości.

Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego do dnia wydania niniejszej decyzji nie skorzystał z możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w tym z ww. operatem szacunkowym.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 1/15 z dnia 20.02.2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014, zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia m.in. na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 354/1 o pow. 0,0275 ha**, to jest zobligowany do ustalenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności w/w nieruchomości, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość tutejszy organ ustalił w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...).

W świetle art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.) **zarządcą dróg wojewódzkich jest zarząd województwa**, a do jego właściwości należą m.in. sprawy z zakresu budowy i przebudowy tych dróg. Zgodnie z art. 20 pkt 17 w/w ustawy do zadań zarządcy drogi należy w szczególności m.in. nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych.

Natomiast z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.) wynika, że w odniesieniu do dróg wojewódzkich zadania w zakresie budowy, przebudowy remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd województwa.

Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **4.125,00 zł (słownie złotych: cztery tysiące sto dwadzieścia pięć i 00/100)**, zobowiązano Zarząd Województwa Świętokrzyskiego.

W myśl art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, a tutejszy organ nie mógł ustalić właściciela tej nieruchomości, to zgodnie z ww. przepisami, orzekł o przekazaniu odszkodowania do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawo własności do nieruchomości otrzymają należne im odszkodowanie z depozytu sądowego.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Damian Urbanowski
Dyrektor Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach
Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego (2 egz.)
ul. Jagiellońska 72
25-602 Kielce
- ✓ 2. Burmistrz Miasta Ożarów
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów
3. Starosta Opatowski
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Sienkiewicza 17 10, 27- 500 Opatów
4. Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr w miejscu
- celem podania do publicznej wiadomości
zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
5. a/a

Z up. WOJEWODY
mgr Halina Michałowska-Wróblewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
INFRASTRUKTURY I NIERUCHOMOŚCI





WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IN-IX.7570.1.380.2015



BCC
F.A. Osiąg
A

Kielce, dnia, 06.11.2015r.

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), oraz art. 113 ust. 6 i art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), a także w oparciu o art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.)

po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 388/1 o pow. 0,0034 ha,**

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 388/1 o pow. 0,0034 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, w wysokości 580,00 zł (słownie złotych: pięćset osiemdziesiąt i 00/100),
2. zobowiązać Zarząd Województwa Świętokrzyskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 580,00 zł (słownie złotych: pięćset osiemdziesiąt i 00/100), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego,
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 1/15 z dnia 20 lutego 2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014 Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, obejmując nią m.in. **nieruchomość położoną w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczoną jako działka nr 388/1 o pow. 0,0034 ha.**

Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją z dnia 15 września 2015r., znak: DOII.III.6621.49.2015.AK.4, uchylił w części w/w decyzję Wojewody Świętokrzyskiego i w tym zakresie orzekł, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy.

W myśl dyspozycji art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 687 ze zm.) decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy w odniesieniu do dróg wojewódzkich (...), nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wynika, że odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Wymienioną na wstępie decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 388 o pow. 0,8400 ha na działki: nr 388/1 o pow. 0,0034 ha i nr 388/2 o pow. 0,8366 ha.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów (wypis uproszczony z rejestru gruntów z dnia 29.12.2014r.) nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zważywszy na fakt, iż stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie był uregulowany (brak dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości) tutejszy organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) zawiadomił ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 388 o pow. 0,8400 ha, która po ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. z dniem 15 września 2015r. została przejęta na rzecz Województwa Świętokrzyskiego i oznaczona jest nr 388/1 o pow. 0,0034 ha, przeznaczona na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim.

Powyższe ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA, zostało zamieszczone na stronie internetowej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta w Ożarowie, Starostwa Powiatowego w Opatowie, Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 KPA, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Wojewoda Świętokrzyski o każdej czynności w niniejszej sprawie powiadamiał zgodnie z art. 49 KPA.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela ww. nieruchomości postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, skorzystać z przepisu art. 133 pkt 2 ww. ustawy zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Wojewoda Świętokrzyski dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości,

przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił na podstawie zaświadczenia Burmistrza Ożarowa z dnia 17.06.2015r., znak: BIII.6727.97.2015, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych gminy”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XXXV/259/2013 z dnia 22.10.2013r., na dzień wydania w/w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. 20.02.2015r. działka nr 388/1, obręb 12 Julianów położona była na terenach oznaczonych symbolem ZLn - „tereny dolesień”.

W operacie szacunkowym wartość przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 388/1 o pow. 0,0034 ha została oszacowana jako suma wartości gruntu w podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej oraz wartości składników roślinnych na łączną kwotę 580,00 zł, w tym:

- wartość gruntu – 510,00 zł, tj. 15,00 zł za 1m²,
- wartość składników roślinnych – 70,00 zł.

Jednocześnie ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. tutejszy organ stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował o zebranych materiale dowodowym, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym określającym wartość w/w nieruchomości.

Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego do dnia wydania niniejszej decyzji nie skorzystał z możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w tym z ww. operatem szacunkowym.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 1/15 z dnia 20.02.2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014, zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia m.in. na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 388/1 o pow. 0,0034 ha, to jest zobligowany do ustalenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności w/w nieruchomości, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość tutejszy organ ustalił w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...).

W świetle art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.) zarządcą dróg wojewódzkich jest zarząd województwa, a do jego właściwości należą m.in. sprawy z zakresu budowy i przebudowy tych dróg. Zgodnie z art. 20 pkt 17 w/w ustawy do zadań zarządcy drogi należy w szczególności m.in. nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych.

Natomiast z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.) wynika, że w odniesieniu do dróg wojewódzkich zadania w zakresie budowy, przebudowy remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd województwa.

Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie 580,00 zł (słownie złotych: pięćset osiemdziesiąt i 00/100), zobowiązano Zarząd Województwa Świętokrzyskiego.

W myśl art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, a tutejszy organ nie mógł ustalić właściciela tej nieruchomości, to zgodnie z ww. przepisami, orzekł o przekazaniu odszkodowania do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawo własności do nieruchomości otrzymają należne im odszkodowanie z depozytu sądowego.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Damian Urbanowski
Dyrektor Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach
Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego (2 egz.)
ul. Jagiellońska 72
25-602 Kielce
2. Burmistrz Miasta Ożarów
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów
3. Starosta Opatowski
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Sienkiewicza 17 10, 27- 500 Opatów
4. Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr w miejscu
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
5. a/a



2 ap. WOJEWODY

mgr Halina Michalowska-Wróbiewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
INFRASTRUKTURY I NIERUCHOMOŚCI



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IN-IX.7570.1.381.2015



DECYZJA

Kielce, dnia, 06.11.2015r.

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), oraz art. 113 ust. 6 i art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), a także w oparciu o art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.)

po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 386/1 o pow. 0,0081 ha,**

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 386/1 o pow. 0,0081 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, w wysokości 1.836,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset trzydzieści sześć i 00/100),
2. zobowiązać Zarząd Województwa Świętokrzyskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 1.836,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset trzydzieści sześć i 00/100), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego,
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 1/15 z dnia 20 lutego 2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014 Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim, obejmując nią m.in. **nieruchomość położoną w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczoną jako działka nr 386/1 o pow. 0,0081 ha.**

Minister Infrastruktury i Rozwoju decyzją z dnia 15 września 2015r., znak: DOII.III.6621.49.2015.AK.4, uchylił w części w/w decyzję Wojewody Świętokrzyskiego i w tym zakresie orzekł, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy.

W myśl dyspozycji art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 687 ze zm.) decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt 2 w/w ustawy w odniesieniu do dróg wojewódzkich (...), nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wynika, że odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Wymienioną na wstępie decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 386 o pow. 1,1500 ha na działki: nr 386/1 o pow. 0,0081 ha i nr 386/2 o pow. 1,1419 ha.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów (wypis uproszczony z rejestru gruntów z dnia 29.12.2014r.) nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zważywszy na fakt, iż stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie był uregulowany (brak dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości) tutejszy organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) zawiadomił ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 386 o pow. 1,1500 ha, która po ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. z dniem 15 września 2015r. została przejęta na rzecz Województwa Świętokrzyskiego i oznaczona jest nr 386/1 o pow. 0,0081 ha, przeznaczona na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 od km 12+124,50 do km 23+065,72, na terenie gminy Ćmielów w powiecie ostrowieckim, na terenie miasta i gminy Ożarów oraz gminy Wojciechowice w powiecie opatowskim.

Powyższe ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA, zostało zamieszczone na stronie internetowej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta w Ożarowie, Starostwa Powiatowego w Opatowie, Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 KPA, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Wojewoda Świętokrzyski o każdej czynności w niniejszej sprawie powiadamiał zgodnie z art. 49 KPA.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela ww. nieruchomości postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, skorzystać z przepisu art. 133 pkt 2 ww. ustawy zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Wojewoda Świętokrzyski dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości,

przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rzeczoznawca majątkowy ustalił na podstawie zaświadczenia Burmistrza Ożarowa z dnia 17.06.2015r., znak: BIII.6727.97.2015, że zgodnie z ustaleniami obowiązującego „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów w granicach administracyjnych gminy”, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Ożarowie Nr XXXVI/259/2013 z dnia 22.10.2013r., na dzień wydania w/w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. 20.02.2015r. działka nr 386/1, obręb 12 Julianów położona była na terenach oznaczonych symbolem R - „tereny rolne z wysokim udziałem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych”.

W operacie szacunkowym wartość przedmiotowej nieruchomości położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 386/1 o pow. 0,0081 ha została oszacowana jako suma wartości gruntu w podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej oraz wartości składników roślinnych na łączną kwotę 1.836,00 zł, w tym:

- wartość gruntu – 1.215,00 zł, tj. 15,00 zł za 1m²,
- wartość składników roślinnych – 621,00 zł.

Jednocześnie ogłoszeniem z dnia 24 września 2015r. tutejszy organ stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował o zebranych materiale dowodowym, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym określającym wartość w/w nieruchomości.

Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego do dnia wydania niniejszej decyzji nie skorzystał z możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w tym z ww. operatem szacunkowym.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 1/15 z dnia 20.02.2015r., znak: IN-III.7820.1.21.2014, zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia m.in. na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, **położonej w obrębie 12 Julianów, gmina Ożarów, oznaczonej jako działka nr 386/1 o pow. 0,0081 ha**, to jest zobligowany do ustalenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności w/w nieruchomości, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość tutejszy organ ustalił w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...).

W świetle art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.) **zarządcą dróg wojewódzkich jest zarząd województwa**, a do jego właściwości należą m.in. sprawy z zakresu budowy i przebudowy tych dróg. Zgodnie z art. 20 pkt 17 w/w ustawy do zadań zarządcy drogi należy w szczególności m.in. nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych.

Natomiast z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.) wynika, że w odniesieniu do dróg wojewódzkich zadania w zakresie budowy, przebudowy remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd województwa.

Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **1.836,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc osiemset trzydzieści sześć i 00/100)**, **zobowiązano Zarząd Województwa Świętokrzyskiego.**

W myśl art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, a tutejszy organ nie mógł ustalić właściciela tej nieruchomości, to zgodnie z ww. przepisami, orzekł o przekazaniu odszkodowania do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawo własności do nieruchomości otrzymają należne im odszkodowanie z depozytu sądowego.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Damian Urbanowski
Dyrektor Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach
Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego (2 egz.)
ul. Jagiellońska 72
25-602 Kielce
2. Burmistrz Miasta Ożarów
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Stodolna 1, 27-530 Ożarów
3. Starosta Opatowski
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
ul. Sienkiewicza 17 10, 27- 500 Opatów
4. Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr w miejscu
- celem podania do publicznej wiadomości
zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
5. a/a