STAROSTA STALOWOWOLSKI

37-450 Stalowa Wola

ul. Podleśna 15

GN.683.127.2023.DK Stalowa Wola, dnia 2024-07-18

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 4a i 5 oraz art. 22 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 311), art. 130, 132, 133, 134 i 113 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2023 r. poz. 344 ze zm.), art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 poz. 688 ze zm.) oraz art. 104 w związku z art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

1. Ustalam odszkodowanie w łącznej wysokości: **297 337,85 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta trzydzieści siedem zł osiemdziesiąt pięć gr), z tego w kwocie:

- **1 374,42 zł** (słownie: tysiąc trzysta siedemdziesiąt cztery zł czterdzieści dwa gr) na rzecz Anety Filipiuk, za udział 6012/1300800 części we współwłasności,
- **1 374,42 zł** (słownie: tysiąc trzysta siedemdziesiąt cztery zł czterdzieści dwa gr) na rzecz Wojciecha Szeligi, za udział 6012/1300800 części we współwłasności,
- **5 497,65 zł** (słownie: pięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt siedem zł sześćdziesiąt pięć gr) na rzecz Mirosława Szeligi, za udział 24048/1300800 części we współwłasności,
- **4 894,11 zł** (słownie: cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery zł jedenaście gr) na rzecz Sylwii Głowackiej, za udział 3568/216800 części we współwłasności,
- **4 894,11 zł** (słownie: cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery zł jedenaście gr) na rzecz Grażyny Pietras zam. ul. Poniatowskiego 51/30, 37-450 Stalowa Wola, za udział 3568/216800 części we współwłasności,

- **4 894,11 zł** (słownie: cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery zł jedenaście gr) na rzecz małżeństwa Jana i Krystyny Sikora, za udział 3568/216800 części we współwłasności,
- **4 894,11 zł** (słownie: cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery zł jedenaście gr) na rzecz małżeństwa Sylwestra i Zofii Zaguła, za udział 3568/216800 części we współwłasności,
- **6 633,40 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści trzy zł czterdzieści gr) na rzecz Elżbiety Hetman, za udział 4836/216800 części we współwłasności,
- **6 633,40 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści trzy zł czterdzieści gr) na rzecz Małgorzaty Kurdziel, za udział 4836/216800 części we współwłasności,
- **6 633,40 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści trzy zł czterdzieści gr) na rzecz Dawida Niemca, za udział 4836/216800 części we współwłasności,
- **6 633,40 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści trzy zł czterdzieści gr) na rzecz Natalii Plizga, za udział 4836/216800 części we współwłasności,
- **6 633,40 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści trzy zł czterdzieści gr) na rzecz Małgorzaty Tęcza, za udział 4836/216800 części we współwłasności,
- **6 633,40 zł** (słownie: sześć tysięcy sześćset trzydzieści trzy zł czterdzieści gr) na rzecz małżeństwa Jerzego i Grażyny Fabianowskich, za udział 4836/216800 części we współwłasności,
- **9 963,80 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy zł osiemdziesiąt gr) na rzecz Jacka Karczmarza, za udział 7264/216800 części we współwłasności,
- **9 963,80 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy zł osiemdziesiąt gr) na rzecz Urszuli Polyvas, za udział 7264/216800 części we współwłasności,
- **9 963,80 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy zł osiemdziesiąt gr) na rzecz małżeństwa Mateusza Bąka i Katarzyny Młynarczyk Bąk, za udział 7264/216800 części we współwłasności,
- **9 963,80 zł** (słownie: dziewięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy zł osiemdziesiąt gr) na rzecz małżeństwa Mariusza i Katarzyny Chwałka, za udział 7264/216800 części we współwłasności,
- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz Agnieszki Kościółek, za udział 6012/216800 części we współwłasności,
- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz Zofii Tetla, za udział 6012/216800 części we współwłasności,

- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz Przemysława Winiarskiego, za udział 6012/216800 części we współwłasności,
- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz małżeństwa Jacka i Czesławy Mikołajczyk, za udział 6012/216800 części we współwłasności,
- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz małżeństwa Alfreda i Władysławy Szczerskich, za udział 6012/216800 części we współwłasności,
- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz małżeństwa Mariana i Zofii Tuzim, za udział 6012/216800 części we współwłasności,
- **8 246,47 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście czterdzieści sześć zł czterdzieści siedem gr) na rzecz małżeństwa Łukasza Węglarza i Teresy Śwideckiej-Węglarz, za udział 6012/216800 części we współwłasności,
- **4 981,90 zł** (słownie: cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt jeden zł dziewięćdziesiąt gr) na rzecz Szymona Kozerskiego, za udział 3632/216800 części we współwłasności,
- **4 981,90 zł** (słownie: cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt jeden zł dziewięćdziesiąt gr) na rzecz Danuty Kozerskiej, za udział 3632/216800 części we współwłasności,
- **2 447,05 zł** (słownie: dwa tysiące czterysta czterdzieści siedem zł pięć gr) na rzecz Antoniego Koczwary, za udział 1784/216800 części we współwłasności**,**
- **2 447,06 zł** (słownie: dwa tysiące czterysta czterdzieści siedem zł sześć gr) na rzecz Krystyny Koczwary, za udział 1784/216800 części we współwłasności**,**
- **3 316,70 zł** (słownie: trzy tysiące trzysta szesnaście zł siedemdziesiąt gr) na rzecz małżeństwa Danuty Chodukiewicz zam. za udział 2418/217440 części we współwłasności,
- **3 316,70 zł** (słownie: trzy tysiące trzysta szesnaście zł siedemdziesiąt gr) na rzecz małżeństwa Urszuli Klozińskiej, za udział 2418/217440 części we współwłasności,
- **110 682,72 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa zł siedemdziesiąt dwa gr) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Stalowej Woli ul. Okulickiego 32, 37-450 Stalowa Wola za udział 85776/217440 części we współwłasności,

jako odszkodowanie z tytułu odjęcia prawa własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr

3212/1 o pow. 0,0465 ha

położona w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, która stała się z mocy prawa własnością Gminy Stalowa Wola z dniem 13 listopada 2023 r., tj. z dniem, w którym decyzja Starosty Stalowowolskiego znak AB.6740.1.6.2023.GN z dnia 13 października 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*Budowa, przebudowa i rozbudowa dróg na os. Poręby w Stalowej Woli" s*tała się ostateczna.

2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt. 1 zobowiązana jest Gmina Stalowa Wola. 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. Zobowiązuję Gminę Stalowa Wola do urządzenia depozytu sądowego w Sądzie Rejonowym w Stalowej Woli oraz złożenia w nim na okres 10 lat kwoty odszkodowania określonego w pkt. 1 w wysokości:

- **4 981,90 zł** (słownie: cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt jeden zł dziewięćdziesiąt gr) na rzecz Danuty Kozerskiej, za udział 3632/216800 części we współwłasności,
- **2 447,05 zł** (słownie: dwa tysiące czterysta czterdzieści siedem zł pięć gr) na rzecz Antoniego Koczwary, za udział 1784/216800 części we współwłasności**,**

ze względu na nieuregulowany stan prawny nieruchomości (art. 133 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.)

U z a s a d n i e n i e

Ze zgromadzonej dokumentacji geodezyjno-prawnej wynika, że nieruchomość położoną w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, oznaczoną, jako działka **3212/1** o pow. **0,0465 ha,** która powstała z podziału działki 3212 obr. 3 Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Stalowej Woli prowadzi księgę wieczystą stała się własnością Gminy Stalowa Wola.

Działka 3212/1 o pow. 0,0465 ha położona w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach

przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stała się z mocy prawa własnością Gminy Stalowa Wola z dniem 13 listopada 2023 r., tj. z dniem, w którym decyzja Starosty Stalowowolskiego znak AB.6740.1.6.2023.GN z dnia 13 października 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*Budowa, przebudowa i rozbudowa dróg na os. Poręby w Stalowej Woli" st*ała się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania […] odszkodowanie za nieruchomości, które stały się własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania […] do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem art. 18.

W myśl art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania 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. Stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Z kolei z art. 134 ust. 1 ww. ustawy wynika, że podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości.

W myśl art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i celach nieruchomości podobnych.

W związku z tym zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 6 marca 2024 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Bartłomieja Jabłońskiego (uprawnienia nr 5928) wartość prawa własności nieruchomości położonej w obr. 3 Centrum, gm. Stalowa Wola, oznaczonej, jako działka 3212/1 o pow.

0,0465 ha wynosi **283 217,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemnaście zł) z tego:

- wartość gruntu 222 954,00 zł
- wartość składników budowlanych: 44 863,00 zł
- wartość składników roślinnych: 15 400,00 zł

Z uwagi, że właściciele dobrowolnie wydali nieruchomość inwestorowi, wysokość odszkodowania została powiększona o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości.

Zatem określona w punkcie 1 wysokość odszkodowania na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości wynosi: **297 337,85 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem tysięcy trzysta trzydzieści siedem zł osiemdziesiąt pięć gr).

Kwota odszkodowania podlegać będzie waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Stosownie do 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.

Na podstawie uzyskanych dokumentów przez Starostę Stalowowolskiego z Gminy Stalowa Wola oraz Sądu Rejonowego w Stalowej Woli stwierdzono, że Antonii Koczwara oraz Danuta Kozerska nie żyją i nie zostały przeprowadzone po nich postępowania spadkowe. W związku z tym, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny (organ nie posiada dokumentu określającego kręgu spadkobierców po Antonim Koczwarze i Danucie Kozerskiej) należy uwzględnić uregulowanie zawarte w art. 133 pkt. 2 ustawy, czyli ustalone odszkodowania na rzecz w/w osoby należy wpłacić do depozytu sądowego.

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 a także przepisów o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym. Z kolei art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego stanowi, iż zadania w zakresie budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg gminnych oraz zarządzania nimi finansowane są budżetów gmin.

Wobec powyższego właściwym jest wskazanie Gminy Stalowa Wola do wypłaty odszkodowania.

Zawiadomieniem GN.683.127.2023.DK z dnia 17 kwietnia 2024 r. strony zostały poinformowane, że zostały zgromadzone dokumenty niezbędne do wydania decyzji

w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z nimi oraz zgłoszenia ewentualnych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag. Zawiadomienie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Stalowej Woli, tutejszego Starostwa, na stronie internetowej Starostwa. W wyznaczonym terminie od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania za nieruchomości przejęte pod inwestycje drogowe stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.W myśl art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, której właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postepowanie spadkowe.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 11 8a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Ponadto biorąc pod uwagę fakt, że ilość stron w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym przekroczyła dwadzieścia osób, Starosta Stalowowolski działając zgodnie z art. 49a Kpa, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Stalowej Woli adres: http://bip.stalowowolski.pl/index.php/ogloszenia-informacje/ogloszenia-i-informacje.

Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone osobom, które wykażą się następstwem prawnym po Antonim Koczwarze oraz Danucie Kozerskiej.

W tych okolicznościach – mając na względzie stan faktyczny i prawny – należało orzec jak w sentencji decyzji.

P o u c z e n i e

Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Stalowowolskiego 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.

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
(-)
Mgr inż. Andrzej Winiarczyk
Geodeta Powiatowy
(podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymuje:
1x Gmina Stalowa Wola
1x Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Stalowej Woli
1x strony wg odrębnego załącznika
1x A/a

Klauzula informacyjna

1. **Administratorem danych osobowych** jest Starosta Stalowowolski, siedziba: Starostwo Powiatowe w Stalowej Woli, ul. Podleśna 15 37-450 Stalowa Wola, tel. 15 643 37 09, powiat@stalowowolski.pl
2. **Dane kontaktowe inspektora ochrony danych**: tel. 15 643 36 35, abi@stalowowolski.pl
3. **Cele przetwarzania danych osobowych:** *wszczęcie i przeprowadzenie postępowania administracyjnego przez Starostę Stalowowolskiego na podstawie przepisów prawa - Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 266 z późn. zm.) oraz przepisów szczególnych.*
4. **Odbiorcy danych***: podmioty prywatne, z którymi zawarto stosowne umowy w związku z serwisem systemów informatycznych wykorzystywanych do elektronicznego zarządzania dokumentacją w Starostwie Powiatowym w Stalowej Woli.*
5. **Dane będą przechowywane** zgodnie z okresem wskazanym w Instrukcji kancelaryjnej i archiwalnej.
6. **Ma Pan/i prawo:**

a) **dostępu do treści swoich danych, z wyjątkiem:**
przy przetwarzaniu danych osobowych w związku z:
1) prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
2) koordynacją usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu,
3) tworzeniem i utrzymywaniem zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach,
prawo, o którym mowa w art. 15 ust. 1 lit. g RODO (tj. uzyskania wszelkich dostępnych informacji o źródle pozyskania danych osobowych, jeżeli nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą) w zakresie wystąpień zawierających dane osobowe osób trzecich, które nie skutkują wszczęciem postępowania administracyjnego, przysługuje w zakresie, w jakim nie ma wpływu na ochronę praw i wolności osób, od których dane pozyskano - zgodnie z art. 5a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276 z późn. zm.).

b) **sprostowania swoich danych osobowych,**

c) **wniesienia skargi do organu nadzorczego** - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych - https://uodo.gov.pl/ - ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel. 22 531 03 00.
Prawa: do przenoszenia danych osobowych, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, ograniczenia lub usunięcia danych osobowych mają zastosowanie tylko w wyszczególnionych w przepisach prawa przypadkach.

7. Podanie danych wynika z obowiązku prawnego i jest konieczne do realizacji sprawy.
8. Konsekwencje niepodania danych: brak możliwości poprawnego załatwienia sprawy.