

STAROSTA STALOWOWOLSKI

37-450 Stalowa Wola

ul. Podleśna 15

GN.683.67.2024.DK

Stalowa Wola, dnia 2026-01-07

DECYZJA

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. 2024 r. poz. 1145 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 2025 r. poz. 1691).

1. Ustalam odszkodowanie w łącznej wysokości: **135 098,25 zł** (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy dziewięćdziesiąt osiem zł dwadzieścia pięć gr), z tego w kwocie:

- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz Andrzeja Augustyna, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz Ewy Grabkowskiej, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz Małgorzaty Kosior, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz Marty Orlik, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz Tomasza Pawełko, 37-450 Stalowa Wola, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz małżeństwa Romana i Teresy Gorczyca, za udział 6019/228590 części we współwłasności,

- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz małżeństwa Jana i Grażyny Kowal, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz małżeństwa Grzegorza i Teresy Młynek, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz małżeństwa Tomasza i Joanny Ożóg, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **3 557,27 zł** (słownie: trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem zł dwadzieścia siedem gr) na rzecz małżeństwa Czesława i Grażyny Torba, za udział 6019/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz Renaty Bielec, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz Danuty Nowak, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz małżeństwa Grzegorza i Romany Gimpel, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz małżeństwa Andriya i Magdaleny Juhan, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz małżeństwa Władysławy i Zofii Komsa, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz małżeństwa Bogusława i Marty Marszałowicz, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **2 836,83 zł** (słownie: dwa tysiące osiemset trzydzieści sześć zł osiemdziesiąt trzy gr) na rzecz małżeństwa Wojciecha i Krystyny Moszkowskich, za udział 4800/228590 części we współwłasności,
- **5 000,52 zł** (słownie: pięć tysięcy zł pięćdziesiąt dwa gr) na rzecz małżeństwa Tadeusza i Ireny Kalawskich, za udział 8461/228590 części we współwłasności,

- **2 500,26 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset zł dwadzieścia sześć gr) na rzecz Henryka Zięba, za udział 8461/457180 części we współwłasności,
- **2 500,26 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset zł dwadzieścia sześć gr) na rzecz Marii Zięba, za udział 8461/457180 części we współwłasności,
- **1 418,41 zł** (słownie: tysiąc czterysta osiemnaście zł czterdzieści jeden gr) na rzecz Janusza Mierzwa zam. Al. Jana Pawła II 56/9, 37-450 Stalowa Wola, za udział 2400/228590 części we współwłasności,
- **1 418,42 zł** (słownie: tysiąc czterysta osiemnaście zł czterdzieści dwa gr) na rzecz Klaudii Mierzwa, za udział 2400/228590 części we współwłasności,
- **2 371,51 zł** (słownie: dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Zofii Chruścickiej, za udział 24076/1371540 części we współwłasności,
- **592,88 zł** (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt dwa zł osiemdziesiąt osiem gr) na rzecz Anity Chruścickiej, za udział 6019/1371540 części we współwłasności,
- **592,88 zł** (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt dwa zł osiemdziesiąt osiem gr) na rzecz Mariusza Chruścickiego, za udział 6019/1371540 części we współwłasności,
- **63 272,60 zł** (słownie: sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt dwa zł sześćdziesiąt gr) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Stalowej Woli ul. Okulickiego 32, 37-450 Stalowa Wola za udział 159778/336238 części we współwłasności,

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

1323/278 o pow. 0,0253 ha

położona w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, która została objęta decyzją Starosty Stalowowolskiego AB.6740.1.2.2024.GN z dnia 22 kwietnia 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: *Rozbudowa i przebudowa dróg gminnych na os. Poręby w Stalowej Woli – etap II w Stalowej Woli*”

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:

- **2 500,26 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset zł dwadzieścia sześć gr) na rzecz Marii Zięba, za udział 8461/457180 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 **1323/278** o pow. **0,0253 ha**, która powstała z podziału działki 1323/144 obr. 3 Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Stalowej Woli prowadzi księgę wieczystą stała się własnością Gminy Stalowa Wola.

Działka 1323/278 o pow. 0,0253 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 23.05.2024 r., tj. z dniem, w którym decyzja Starosty Stalowowolskiego AB.6740.1.2.2024.GN z dnia 22 kwietnia 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: *Rozbudowa i przebudowa dróg gminnych na os. Poręby w Stalowej Woli – etap II w Stalowej Woli*” stała 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 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 1323/278 o pow. 0,0110 ha wynosi **128 665,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt pięć zł) z tego:

- wartość gruntu 121 306,00 zł
- wartość składników budowlanych: 2 459,00 zł
- wartość składników roślinnych: 4 900,00 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: **135 098,25 zł** (słownie: sto trzydzieści pięć tysięcy dziewięćdziesiąt osiem zł dwadzieścia 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 Maria Zięba nie żyje

i nie zostało przeprowadzone po niej postępowanie spadkowe. W związku z tym, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny (organ nie posiada dokumentu określającego kręgu spadkobierców po Marii Zięba) 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.683.67.2024.DK z dnia 31 października 2025 r. strony zostały poinformowane, że zostały zgromadzone dokumenty niezbędne do wydania decyzji w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z nimi oraz zgłoszenia ewentualnych zażądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag. Zawiadomienie zostało umieszczone na tablicy tutejszego Starostwa oraz 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 postępowanie 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 Stalowowski 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.stalowowski.pl/index.php/ogloszenia-informacje/ogloszenia-i-informacje>.

Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone osobom, które wykazały się następstwem prawnym po Marii Zięba

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 Stalowowskiego 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)

Klauzula informacyjna

1. **Administratorem danych osobowych** jest Starosta Stalowowski, siedziba: Starostwo Powiatowe w Stalowej Woli, ul. Podleśna 15 37-450 Stalowa Wola, tel. 15 643 37 09, powiat@stalowowski.pl
2. **Dane kontaktowe inspektora ochrony danych:** tel. 15 643 36 35, abi@stalowowski.pl
3. **Cele przetwarzania danych osobowych:** *wszczęcie i przeprowadzenie postępowania administracyjnego przez Starostę Stalowowskiego 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. Moniuszki 1A, 00-014 Warszawa,

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.