

STAROSTA STALOWOWOLSKI

37-450 Stalowa Wola

ul. Podleśna 15

GN.683.7.2021.DK

Stalowa Wola, dnia 2021-09-27

DECYZJA

Na podstawie art. 18 ust. 1 oraz ust 1c 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 2020 r. poz. 1363 ze zm.), art. 130, art. 133 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 1990 ze zm.), art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 poz. 688) oraz art. 104 stawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

1. Ustalam odszkodowanie w łącznej wysokości:

- **17 397,45 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem zł czterdzieści pięć gr) na rzecz wierzyciela hipotecznego PKO BP S.A Oddział w Stalowej Woli ul. Wolności 17 37-450 Stalowa Wola za wygaszenie hipoteki obciążającej prawo własności nieruchomości oznaczonej, jako działka **3145/9** o pow. 0,0100 ha powstałej z podziału działki 3145/2 o pow. 0,7828 ha, położonej w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, która stała się z mocy prawa własnością Powiatu Stalowowolskiego z dniem 7 czerwca 2021 r., tj. z dniem, w którym dla decyzji Starosty Stalowowolskiego nr 1/2021, znak ABS.6740.1.1.2021.GN z dnia 7 czerwca 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1024 R ul. ks. J. Popiełuszki w Stalowej Woli wraz z budową/przebudową infrastruktury towarzyszącej” został wydany rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt. 1 zobowiązany jest Powiat Stalowowolski. 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.

Uzasadnienie

Ze zgromadzonej dokumentacji geodezyjno-prawnej wynika, że nieruchomość położona w obrębie 3-Centrum, gm. Stalowa Wola oznaczona, jako działka nr 3145/9 o pow. 0,0100 ha powstała z podziału działki nr 3145/2 o pow. 0,7828 ha, dla której Sąd Rejonowy w Stalowej Woli prowadzi księgę wieczystą nr TB1S/00054560/6.

Działka nr 3145/9 o pow. 0,0100 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 Powiatu Stalowowolskiego z dniem 7 czerwca 2021 r., tj. z dniem, w którym dla decyzji Starosty Stalowowolskiego nr 1/2021, znak ABS.6740.1.1.2021.GN z dnia 7 czerwca 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1024 R ul. ks. J. Popiełuszki w Stalowej Woli wraz z budową/przebudową infrastruktury towarzyszącej” został wydany rygor natychmiastowej wykonalności.

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. Ponadto zgodnie z art. 18 ust. 1a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania, [...] jeżeli na nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe,

wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw, przy czym jak wynika z ust. 1b wspomnianego art. 18 suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości nie może przekroczyć wartości nieruchomości, a zgodnie z ust. 1d art. 18 kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

W przypadku hipoteki jak wynika z art. 18 ust. 1c wysokość odszkodowania z tytułu jej wygaśnięcia ustala się w wysokości świadczenia głównego zabezpieczonego hipoteką wraz z odsetkami. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

W związku z tym zlecono rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 25 sierpnia 2021 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Halinę Wiśniewską (uprawnienia nr 3273) wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obr. 3-Centrum, gm. Stalowa Wola, oznaczonej, jako działka nr 3145/9 o pow. 0,0100 ha wynosi: **16 569, 00 zł** (słownie: szesnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć zł.)

Z uwagi, że w wyznaczonym terminie strona przedłożyła stosowny dokument, że nieruchomość została wydana w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienie o wydaniu decyzji Starosty Stalowowolskiego nr 1/2021, znak ABS.6740.1.1.2021.GN z dnia 7 czerwca 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 1024 R ul. ks. J. Popiełuszki w Stalowej Woli wraz z budową/przebudową infrastruktury towarzyszącej”, dla której został wydany rygor natychmiastowej wykonalności, wysokość odszkodowania została powiększona o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości.

Zatem określona w punkcie 1 wysokość odszkodowania wynosi: - **17 397,45 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem zł czterdzieści pięć gr.)

W związku z faktem, iż w księdze wieczystej TB1S/00054560/6 w dziale IV księgi wieczystej wpisane są hipoteki umowne zwykłe w wysokości: 88 645,20 zł, 350 000,00 zł, 188 848,50 zł, 366 573,00 zł, 2 943 982,10 zł, 1 525 100,00 zł, 683 344,80 zł, na rzecz PKO Bank Polski S.A w Stalowej Woli, Starosta Stalowowolski zwrócił się do Wierzyciela pismem z dnia 2 września 2021 r. czy hipotek te są nadal aktualne.

W odpowiedzi z dnia 14 września 2021 r. otrzymano informację, że wpisy hipotek dokonane na rzecz PKO BP SA w Stalowej Woli są nadal aktualne i wynoszą 2 232 226,19 zł

W związku z faktem, iż wysokość hipoteki obciążającej nieruchomości przewyższa jej wartość, wobec tego określona w pkt 1 decyzji wysokość odszkodowana w kwocie **17 397,45 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem zł czterdzieści pięć gr) przynajmniej zostaje na rzecz wierzyciela hipotecznego za wygaszenie hipoteki.

Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego zabezpieczonego hipoteką wraz z odsetkami.

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.

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. 1 pkt.1 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego stanowi, iż zadania w zakresie budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg powiatowych oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd powiatu.

Wobec powyższego właściwym jest wskazanie Powiatu Stalowowolskiego do wypłaty odszkodowania.

Zawiadomieniem GN.683.7.2021.DK z dnia 2 września 2021 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 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.

Otrzymuje:

1 x Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego w St. Woli

1x PKO Bank Polski S.A w Stalowej Woli

1 x Powiat Stalowowolski

1x BiP

1x A/a



Z up. STAROSTY
Naczelnik Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Andrzej Winiarczyk
GEODETA POWIATOWY

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.