

STAROSTA STALOWOWOLSKI

37-450 Stalowa Wola

ul. Podleśna 15

GN.683.69.2024.DK

Stalowa Wola, dnia 2025-05-27

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, 134 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 2024 r. poz. 572).

1. Ustalam odszkodowanie w łącznej wysokości: **372 180,90 zł** (słownie: trzysta siedemdziesiąt dwa tysiące sto osiemdziesiąt zł dziewięćdziesiąt gr), z tego w kwocie:
 - **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Krystyny Brodawka, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
 - **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Barbary Gorczyca, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
 - **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Roksany Łukawskiej, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
 - **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Eryka Magnowskiego, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
 - **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Czesławy Olszowy, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
 - **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Stefana Pyza, za udział 6036/217440 części we współwłasności,

- **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz małżeństwa Pawła i Agnieszki Kołodziej za udział 6036/217440 części we współwłasności,
- **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz małżeństwa Stanisława i Anny Kowalskich, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
- **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz małżeństwa Henryka i Marty Kozioł za udział 6036/217440 części we współwłasności,
- **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz małżeństwa Jacka i Marii Mikuła, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
- **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz małżeństwa Zbigniewa i Ireny Szumigłowskich, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
- **10 331,51 zł** (słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści jeden zł pięćdziesiąt jeden gr) na rzecz małżeństwa Mariusza i Zofii Wójcik, za udział 6036/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Anity Furman, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Roberta Irsmanbeta, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Marii Karkut, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Wiesławy Skowronek-Mclaughlin za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Kamila Smalec, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Elżbiety Zarewicz, za udział 4836/217440 części we współwłasności,

- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz małżeństwa Władysława i Wandy Golik, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz małżeństwa Bogusława i Marianny Gutkowskich, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz małżeństwa Konrada i Elżbiety Kogut, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **8 277,54 zł** (słownie: osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt cztery gr) na rzecz Marka i Haliny Zawiłych, za udział 4836/217440 części we współwłasności,
- **1 721,91 zł** (słownie: tysiąc siedemset dwadzieścia jeden zł dziewięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Elżbiety Waśniowskiej, za udział 6036/1304640 części we współwłasności,
- **1 721,91 zł** (słownie: tysiąc siedemset dwadzieścia jeden zł dziewięćdziesiąt jeden gr) na rzecz Dariusza Zwolaka, za udział 6036/1304640 części we współwłasności,
- **6 887,67 zł** (słownie: sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt siedem zł sześćdziesiąt siedem gr) na rzecz Aleksandry Zwolak, za udział 24144/1304640 części we współwłasności,
- **5 173,45 zł** (słownie: pięć tysięcy sto siedemdziesiąt trzy zł czterdzieści pięć gr) na rzecz Danuty Dechnik, za udział 6045/434880 części we współwłasności,
- **1 034,70 zł** (słownie: tysiąc trzydzieści cztery zł siedemdziesiąt gr) na rzecz Krzysztofa Dechnika, za udział 1209/434880 części we współwłasności,
- **1 034,70 zł** (słownie: tysiąc trzydzieści cztery zł siedemdziesiąt gr) na rzecz Aleksandra Dechnika, za udział 1209/434880 części we współwłasności,
- **1 034,70 zł** (słownie: tysiąc trzydzieści cztery zł siedemdziesiąt gr) na rzecz Joanny Dołęga, za udział 1209/434880 części we współwłasności,
- **5 173,45 zł** (słownie: pięć tysięcy sto siedemdziesiąt trzy zł czterdzieści pięć gr) na rzecz Zofii Basiak, za udział 96720/6958080 części we współwłasności,
- **776,01 zł** (słownie: siedemset siedemdziesiąt sześć zł jeden gr) na rzecz Piotra Basiaka , za udział 14508/6958080 części we współwłasności,
- **776,01 zł** (słownie: siedemset siedemdziesiąt sześć zł jeden gr) na rzecz Pawła Basiaka, za udział 14508/6958080 części we współwłasności,

- **776,01 zł** (słownie: siedemset siedemdziesiąt sześć zł jeden gr) na rzecz Marcina Basiaka zam. ul. Orlińskiego 3 C/130, 31-878 Kraków, za udział 14508/6958080 części we współwłasności,
- **776,01 zł** (słownie: siedemset siedemdziesiąt sześć zł jeden gr) na rzecz Małgorzaty Basiak, za udział 14508/6958080 części we współwłasności,
- **138 540,85 zł** (słownie: sto trzydzieści osiem tysięcy pięćset czterdzieści zł osiemdziesiąt pięć gr) na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Stalowej Woli ul. Okulickiego 32, 37-450 Stalowa Wola za udział 80940/217440 części we współwłasności,

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

3213/3 o pow. 0,0546 ha

3213/4 o pow. 0,0031 ha

położone w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, które stały się z mocy prawa własnością Gminy Stalowa Wola z dniem 23 maja 2024 r., tj. z dniem, w którym decyzja Starosty Stalowowolskiego znak 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.

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.

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

Ze zgromadzonej dokumentacji geodezyjno-prawnej wynika, że nieruchomość położona w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, oznaczona, jako działki **3213/3 o pow. 0,0546 ha** oraz **3213/4 o pow. 0,0031**, które powstały z podziału działki 3213/2 obr. 3 Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Stalowej Woli prowadzi księgę wieczystą TB1S/00047103/3 stały się własnością Gminy Stalowa Wola.

Działki 3213/3 o pow. 0,0546 oraz 3213/4 o pow. 0,0031 ha położone 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 maja 2024 r., tj. z dniem, w którym decyzja Starosty Stalowowolskiego znak 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 3213/3 o pow. 0,0546 ha wynosi **337 254,00 zł** (słownie: trzysta trzydzieści siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery zł) z tego:

- wartość gruntu 261 791,00 zł
- wartość składników budowlanych: 72 363,00 zł
- wartość składników roślinnych: 3 100,00 zł

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 3213/4 o pow. 0,0031 ha wynosi **17 204,00 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy dwieście cztery zł) z tego:

- wartość gruntu 14 864,00 zł
- wartość składników budowlanych: 2 340,00 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: **372 180,90 zł** (słownie: trzysta siedemdziesiąt dwa tysiące sto osiemdziesiąt zł dziewięćdziesiąt 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.

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.683.69.2023.DK z dnia 28 lutego 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 żądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń i uwag.

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: https://bip.stalowowski.pl/Ogloszenia_i_informacje___1

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. 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.