

STAROSTA STALOWOWOLSKI

37-450 Stalowa Wola

ul. Podleśna 15

GN.683.14.2025.DK

Stalowa Wola, dnia 2026-01-09

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 i 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 2025 r. poz. 1691).

1. Ustaliam odszkodowanie w łącznej wysokości: **101 112,90 zł** (słownie: sto jeden tysięcy sto dwanaście zł dziewięćdziesiąt gr), z tego w kwocie:
 - **1 002,36 zł** (słownie: tysiąc dwa zł trzydzieści sześć gr) na rzecz Teresy Boguń, za udział 2975/300103 części we współwłasności,
 - **1 002,36 zł** (słownie: tysiąc dwa zł trzydzieści sześć gr) na rzecz Marty Kmieć, za udział 2975/300103 części we współwłasności,
 - **1 002,36 zł** (słownie: tysiąc dwa zł trzydzieści sześć gr) na rzecz Alicji Kozak, za udział 2975/300103 części we współwłasności,
 - **1 002,36 zł** (słownie: tysiąc dwa zł trzydzieści sześć gr) na rzecz Janiny Kozyra, za udział 2975/300103 części we współwłasności,
 - **1 002,36 zł** (słownie: tysiąc dwa zł trzydzieści sześć gr) na rzecz małżeństwa Andrzeja i Elżbiety Piotrowicz, za udział 2975/300103 części we współwłasności,
 - **1 002,36 zł** (słownie: tysiąc dwa zł trzydzieści sześć gr) na rzecz małżeństwa Sławomira Sabiny Piróg, za udział 2975/300103 części we współwłasności,
 - **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz Waldemara Dunajskiego, za udział 5298/300103 części we współwłasności,

- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz Ryszarda Dziedzica, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz Romualdy Kurowskiej, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz Jana Michałkiewicza, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz Marty Witkowskiej, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Edwarda i Marii Baran, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Leszka i Renaty Bontur, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Ryszarda i Barbary Dobosz, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Bolesława i Anny Gawryś, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Zdzisława i Wandy Hejnowicz, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Marcina i Lidii Igras, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Tomasza i Urszuli Łoś, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **1 785,04 zł** (słownie: tysiąc siedemset osiemdziesiąt pięć zł cztery gr) na rzecz małżeństwa Jerzego i Elżbiety Zamojcin, za udział 5298/300103 części we współwłasności,
- **2 230,13 zł** (słownie: dwa tysiące dwieście trzydzieści zł trzynaście gr) na rzecz Renaty Cichy, za udział 6619/300103 części we współwłasności,
- **892,53 zł** (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt dwa zł pięćdziesiąt trzy gr) na rzecz Alicji Capiga, za udział 5298/600206 części we współwłasności,

- **892,53 zł** (słownie: osiemset dziewięćdziesiąt dwa zł pięćdziesiąt trzy gr) na rzecz Agaty Madurskiej, za udział 5298/600206 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Anny Czarneckiej, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Zuzanny Górskiej, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Mariusza Kłaka, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Romana Krysa, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Tomasza Nowakowskiego, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Michaliny Olejnik-Kasprowicz, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Adama Sudoła, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz Konrada Surma, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Jana i Bożeny Bis, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Mariana i Elżbiety Dobrowolskich, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Lecha i Renaty Królak, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Mikołaja i Natalii Macko, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Andrzeja i Doroty Niemiec, za udział 6456/300103 części we współwłasności,

- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Edwarda i Jadwigi Paleń, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Mirosława i Urszuli Pardel, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **2 175,20 zł** (słownie: dwa tysiące sto siedemdziesiąt pięć zł dwadzieścia gr) na rzecz małżeństwa Marka i Zofii Pietruszyńskich, za udział 6456/300103 części we współwłasności,
- **297,52 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt dwa gr) na rzecz Moniki Janiec, za udział 5298/1800618 części we współwłasności,
- **297,52 zł** (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem zł pięćdziesiąt dwa gr) na rzecz Mateusza Wiatrowicza, za udział 5298/1800618 części we współwłasności,
- **1 190,02 zł** (słownie: tysiąc sto dziewięćdziesiąt zł dwa gr) na rzecz Jolanty Wiatrowicz, za udział 21192/1800618 części we współwłasności,
- **1 835,92 zł** (słownie: tysiąc osiemset trzydzieści pięć zł dziewięćdziesiąt dwa gr) na rzecz Macieja Zielińskiego, za udział 5449/300103 części we współwłasności,
- **1 087,60 zł** (słownie: tysiąc osiemdziesiąt siedem zł sześćdziesiąt gr) na rzecz Bożeny Hała, za udział 3228/300103 części we współwłasności,
- **1 087,60 zł** (słownie: tysiąc osiemdziesiąt siedem zł sześćdziesiąt gr) na rzecz Anny Markiewicz, za udział 3228/300103 części we współwłasności,
- **27 278,65 zł** (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy dwieście siedemdziesiąt osiem zł sześćdziesiąt pięć gr) na rzecz Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego w Stalowej Woli ul. Ofiar Katynia 35, 37-450 Stalowa Wola za udział 80963/300103 części we współwłasności,

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

1369/4 o pow. 0,0122 ha

położona w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, która stała się z mocy prawa własnością Gminy Stalowa Wola z dniem 6 grudnia 2024 r., tj. z dniem, w którym

decyzja Starosty Stalowowolskiego znak AB.6740.1.7.2024.GN z dnia 29 października 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr G100 997 R – Al. Jana Pawła II – ul. Osiedlowej 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

Ze zgromadzonej dokumentacji geodezyjno-prawnej wynika, że nieruchomość położoną w obrębie 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, oznaczoną, jako działka **1396/4** o pow. **0,0122 ha**, która powstała z podziału działki 1396/2 obr. 3 Centrum, dla której Sąd Rejonowy w Stalowej Woli prowadzi księgę wieczystą stała się własnością Gminy Stalowa Wola.

Działka 1396/4 o pow. 0,0122 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 6 grudnia 2024 r., tj. z dniem, w którym decyzja Starosty Stalowowolskiego znak AB.6740.1.7.2024.GN z dnia 29 października 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr G100 997 R – Al. Jana Pawła II – ul. Osiedlowej 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 z dnia 18 kwietnia 2025 r., wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Zofię Paduch (uprawnienia nr 3388) wartość prawa własności nieruchomości położonej w obr. 3 Centrum, jednostka ewidencyjna Stalowa Wola, oznaczonej, jako działka 1396/4 o pow. 0,0122 ha wynosi: **96 298 zł** (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem zł) z tego:

-wartość gruntu 88 793,00 zł

- wartość składników roślinnych 7 505,00 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: **101 112,90 zł** (słownie: sto jeden tysięcy sto dwanaście 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.683.14.2025.DK z dnia 18 listopada 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: <http://bip.stalowowski.pl/index.php/ogloszenia-informacje/ogloszenia-i-informacje>.

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.