



## WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IN-IX.7570.1.70.2015

Kielce, dnia 25.09.2015r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), oraz art. 113 ust. 6 i art. 118a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), a także w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 267 ze zm.)

#### po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za przejście z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 11 Krasocin, gmina Krasocin, oznaczonej jako działka nr 616/2 o pow. 0,0150 ha

#### o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za przejście z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości położonej w obrębie 11 Krasocin, gmina Krasocin, oznaczonej jako działka nr 616/2 o pow. 0,0150 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 786 na odcinku od granicy województwa do Kielc – etap II: na odcinku granica województwa – Łopuszno, od km 45+886 do km 85+860, wraz z przebudową istniejącej sieci uzbrojenia terenu i przebudową dróg innych kategorii, w wysokości 3.002,00 zł (słownie złotych: trzy tysiące dwa),
2. zobowiązać Zarząd Województwa Świętokrzyskiego do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 3.002,00 zł (słownie złotych: trzy tysiące dwa), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego,
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

### UZASADNIENIE

Decyzją Nr 9/11 z dnia 8 września 2011r. znak: IG.III.7820.2.2011, Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 786 na odcinku od granicy województwa do Kielc – etap II: na odcinku granica województwa – Łopuszno, od km 45+886 do km 85+860, wraz z przebudową istniejącej sieci uzbrojenia terenu i przebudową dróg innych kategorii, obejmując nią m.in. **nieruchomość położoną w obrębie 11 Krasocin, gmina Krasocin, oznaczoną jako działka nr 616/2 o pow. 0,0150 ha.**

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej decyzjami z dnia 13 marca 2012r., znak: BOII-2mm/BP-6mm-772-159-361/11/12 i znak: BOII-2mm/BP-6mm-772-159-362/11/12, umorzył postępowania odwoławcze od w/w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego oraz postanowieniem z dnia 13 marca 2012r. znak: BOII-2mm/BP-6mm-772-159-360/11/12 stwierdził uchybienie terminu do wniesienia odwołania od w/w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego. Wobec powyższego, w/w decyzja stała się ostateczna w administracyjnym toku instancji.

W myśl art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 687 ze zm.) w odniesieniu do dróg wojewódzkich (...), nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren,

stają się z mocy prawa własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy 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.

Ponadto zgodnie z art. 12 ust. 4f ww. ustawy odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Wymienioną na wstępie decyzją Nr 9/11 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 8 września 2011 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie 11 Krasocin, gmina Krasocin, oznaczonej jako działka nr 616 o pow. 0,54 ha, z której wydzielono działki: nr 616/1 i **nr 616/2 o pow. 0,0150 ha.**

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów (skrótowy wypis ze skorowidza działek z dnia 19.07.2011r. dla obrębu 11 Krasocin) nieruchomość miała nieuregulowany stan prawny.

Tutejszy organ podejmował działania zmierzające do uzyskania dokumentów potwierdzających tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, jednak do dnia wydania niniejszej decyzji nie uzyskano informacji w tej sprawie.

Stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zważywszy na fakt, iż postępowanie wyjaśniające prowadzone w niniejszej sprawie wykazało, że stan prawny nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie był uregulowany (brak dokumentów potwierdzających tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości), tutejszy organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w związku art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 8 i art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiadomił ogłoszeniem z dnia 21.08.2015 r. o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym przejętą z mocy prawa na rzecz Województwa Świętokrzyskiego, położoną w obrębie 11 Krasocin, gmina Krasocin, oznaczoną jako działka **nr 616/2 o pow. 0,0150 ha**, przeznaczoną na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 786 na odcinku od granicy województwa do Kielc – etap II.

Powyższe ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA zostało zamieszczone na stronie internetowej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy w Krasocinie, Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach.

Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 KPA, zgodnie z którym, strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Wojewoda Świętokrzyski o każdej czynności w niniejszej sprawie powiadamiał zgodnie z art. 49 KPA.

Biorąc pod uwagę fakt, iż organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela ww. nieruchomości postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi prawa do nieruchomości, skorzystać stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w związku z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z przepisu art. 133 pkt 2 ww. ustawy, zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

Wojewoda Świętokrzyski dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie wyceny nieruchomości, będącej przedmiotem przejęcia, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach

i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie **studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rzeczoznawca majątkowy ustaliła na podstawie zaświadczenia Wójta Gminy Krasocin z dnia 12.06.2015r. znak: RI.6727.157.2015.ZP, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krasocin, zatwierdzonym Uchwałą Nr III/10/2000 Rady Gminy w Krasocinie z dnia 27 marca 2000r. i zmienionym Uchwałą Nr VIII/48/2011 Rady Gminy w Krasocinie z dnia 13 maja 2011r., na dzień wydania w/w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. 8 września 2011r. **działka nr 616/2** położona w obrębie Krasocin znajdowała się na terenie przeznaczonym pod drogę wojewódzką (odcinki istniejące) – klasa G droga główna z wymaganą minimalną szerokością 25 m.

Wartość przedmiotowej nieruchomości została oszacowana jako wartości gruntu o pow. 150 m<sup>2</sup> w podejściu porównawczym, przy zastosowaniu metody korygowania ceny średniej na kwotę 3.002,00 zł (tj. 20,01 zł/m<sup>2</sup>).

Jednocześnie ww. ogłoszeniem Wojewoda Świętokrzyski, stosownie do art. 10 Kpa, poinformował strony o zebranych materiale dowodowym, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym określającym wartość ww. nieruchomości.

Do dnia wydania niniejszej decyzji Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego nie skorzystał z możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym.

Z uwagi na fakt, iż decyzją Nr 9/11 z dnia 8 września 2011r., znak: IG.III.7820.2.2011, Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia m.in. **na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 11 Krasocin, gmina Krasocin, oznaczonej jako działka nr 616/2 o pow. 0,0150 ha**, Wojewoda Świętokrzyski zobligowany jest do określenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności w/w nieruchomości, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość organ ustalił w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

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 (...).

W świetle art. 19 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 460) **zarządcą dróg wojewódzkich jest zarząd województwa**, a do jego właściwości należą m.in. sprawy z zakresu budowy i przebudowy tych dróg. Zgodnie z art. 20 pkt 17 w/w ustawy do zadań zarządcy drogi należy w szczególności m.in. nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych.

Natomiast z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251 ze zm.) wynika, że w odniesieniu do dróg wojewódzkich zadania w zakresie budowy, przebudowy, remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd województwa.

Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **3.002,00 zł (słownie złotych: trzy tysiące dwa) zobowiązano Zarząd Województwa Świętokrzyskiego.**

Ponadto w myśl art. 12 pkt 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 133 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby legitymujące się prawami rzeczowymi do przedmiotowej nieruchomości, to zgodnie z ww. przepisami tutejszy organ orzekł o przekazaniu odszkodowania do depozytu sądowego.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zarząd Województwa Świętokrzyskiego zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawo własności do nieruchomości otrzymają należne im odszkodowanie z depozytu sądowego.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z 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.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Infrastruktury i Rozwoju w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

#### Otrzymują:

1. Pan Damian Urbanowski  
Dyrektor Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach  
Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego (2 egz.)  
ul. Jagiellońska 72  
25-602 Kielce
2. Wójt Gminy Krasocin  
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia  
ul. Macierzy Szkolnej 1  
29-105 Krasocin
3. Starosta Włoszczowski  
– celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia  
ul. Wiśniowa 10  
29-100 Włoszczowa
4. Dyrektor Wydziału Organizacji i Kadr w miejscu  
– celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
5. a/a

Z up. WOJEWODY

*mgr Halina Michalowska Wróblewska*  
DYREKTOR WYDZIAŁU  
INFRASTRUKTURY I NIERUCHOMOŚCI