



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IN-IX.7570.1.2.2015

Kielce, dnia 21.08.2015r.

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 2003r. 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. 49 i 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 przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój, oznaczonej jako **działka nr 247/1 o pow. 0,0006 ha**,

o r z e k a m

- 1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój, oznaczonej jako działka nr 247/1 o pow. 0,0006 ha, przeznaczonej na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 973 od km 0+039 do km 4+478 oraz przebudowie istniejącej sieci uzbrojenia terenu na obszarze miasta i gminy Busko-Zdrój, w wysokości 1.700,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc siedemset),**
- 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 1.700,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc siedemset), 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 2/12 z dnia 14 czerwca 2012r., znak: IG-III.7820.3.2012, Wojewoda Świętokrzyski zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 973 od km 0+039 do km 4+478 oraz przebudowie istniejącej sieci uzbrojenia terenu na obszarze miasta i gminy Busko-Zdrój, obejmując nią m.in. **nieruchomość położoną w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój, oznaczoną jako działka nr 247/1 o pow. 0,0006 ha.**

Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej decyzją z dnia 3 kwietnia 2013r., znak: BOII-1łch-772-82-323/12/13, uchylił w części w/w decyzję Wojewody Świętokrzyskiego i w tym zakresie orzekł, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy, wobec czego w/w decyzja stała się ostateczna w 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.

Nadto 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 2/12 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14.06.2012r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdzono podział nieruchomości położonej w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój, oznaczonej jako działka nr 247 o pow. 0,0800 ha na działki: **nr 247/1 o pow. 0,0006 ha** i nr 247/2 o pow. 0,0794 ha.

Zgodnie z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów (skrócony wypis ze skorowidza działek z dnia 13.03.2012r. dla obrębu 32 Siesławice, gmina Busko-Zdrój) oraz wykazie zmian gruntowych z dnia 22.12.2011r. (załącznik nr 2 do decyzji Nr 2/12 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14.06.2012r o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) jako współposiadacze samoistni działki nr 247 o pow. 0,0800 ha wpisani byli Pani Bogumiła Krupa, Pan Leszek Krupa i Pan Marek Krupa w 1/3 części każde z nich.

Tut. organ podejmował działania zmierzające do uzyskania dokumentów potwierdzających tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, jednak do dnia wydania niniejszej decyzji nie uzyskano informacji na temat właściciela nieruchomości położonej w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój oznaczonej jako działka nr 247/1 o pow. 0,0006 ha.

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), 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.

Rzeczoznawca majątkowy ustaliła na podstawie zaświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój z dnia 10.06.2015r. znak: UA.6727.143.2015, iż w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr VII/64/2007 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 26.06.2007r., zmienioną Uchwałą Nr VIII/98/2007 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 11.09.2007r. (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23.10.2007r. Nr 195 poz. 2821 i 2822), na dzień wydania ww. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tj. 14 czerwca 2012r. **działka nr 247/1 położona w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój**, znajdowała się na obszarze oznaczonym symbolem III.23aKS-2, przeznaczonym pod usługi związane z obsługą komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia: - teren zarezerwowany pod rozwiązania komunikacyjne – zakaz zabudowy obiektów kubaturowych.

W operacie szacunkowym wartość przedmiotowej nieruchomości została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego jako suma wartość gruntu, składników budowlanych i składników roślinnych na łączną kwotę 1.700,00 zł, w tym: wartość gruntu na kwotę 405,00 zł (tj. 67,46 zł/m²), wartość składników budowlanych na kwotę 279,00 zł i wartość składników roślinnych na kwotę 1.016,00 zł.

Ponadto stosownie do art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 ustawy stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości), tutejszy organ działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.) w związku art. 23 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 113 ust. 6 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zawiadomił ogłoszeniem z dnia 22 lipca 2015r. o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym przejętą z mocy prawa na rzecz Województwa Świętokrzyskiego położoną w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój, oznaczoną jako **działka nr 247/1 o pow. 0,0006 ha**, przeznaczoną na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 973 od km 0+039 do km 4+478 oraz przebudowie istniejącej sieci uzbrojenia terenu na obszarze miasta i gminy Busko-Zdrój, a także stosownie do art. 10 § 1 Kpa o możliwości zapoznania się z aktami niniejszej sprawy, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość w/w nieruchomości i składaniu ewentualnych wyjaśnień, wniosków.

Powyższe ogłoszenie Wojewody Świętokrzyskiego o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania, stosownie do art. 49 KPA zostało wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Urzędu Miasta i Gminy w Busku-Zdroju, Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, 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 tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właścicieli ww. nieruchomości postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby z dokumentami potwierdzającymi nabycie praw do przedmiotowej 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.

Do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie zgłosiły się osoby legitymujące się prawami rzeczowymi do przedmiotowej nieruchomości, a Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego nie skorzystał z możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym.

Z uwagi na fakt, iż decyzję tutejszego organu Nr 2/12 z dnia 14.06.2012r., znak: IG-III.7820.3.2012, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej decyzją z dnia 03.04.2013r., znak: BOII-1łch-772-82-323/12/13, uchylił w części i w tym zakresie orzekł, a w pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy, Wojewoda Świętokrzyski zobligowany jest do określenia wysokości odszkodowania za przejęcie z mocy prawa przez Województwo Świętokrzyskie prawa własności **nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 0032 Siesławice, gmina Busko-Zdrój, oznaczonej jako działka nr 247/1 o pow. 0,0006 ha**, za odszkodowaniem ustalonym w oparciu o operat szacunkowy stosownie do przepisów art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość tutejszy 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 2013 r. poz. 260 ze zm.) **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 **1.700,00 zł (słownie złotych: jeden tysiąc siedemset), 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 z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 tutaj 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 tego 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 proporcjonalnie do posiadanych udziałów we współwłasności.

Dodatkowo należy wskazać, iż zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), 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. Burmistrz Miasta i Gminy Busko-Zdrój
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie
z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
Al. Mickiewicza 10, 28-100 Busko-Zdrój
3. Starosta Buski
- celem podania do publicznej wiadomości zgodnie
z art.49 kpa i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
Al. Mickiewicza 15, 28-100 Busko-Zdrój
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 ap. WOJEWODY

mgr Halina Michałowska-Wróblewska
DYREKTOR WYDZIAŁU
INFRASTRUKTURY I NIERUCHOMOŚCI