



DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f, ust. 5, ust. 5a i ust. 5b, art. 18 ust. 1, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 162 ze zm.) zwanej dalej specustawą drogową oraz art. 113 ust. 6 i ust. 7, art. 118a ust. 2, ust. 3 i art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), zwanej dalej *ugn*, a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), zwanej dalej Kpa,

po rozpatrzeniu

z urzędu sprawy o ustalenie odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie **0003 Czyżów Szlachecki, gmina Zawichost**, oznaczonej jako działka nr 15/7, która po ostateczności decyzji Nr 3/23 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 7 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7820.1.3.2022, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, będzie oznaczona jako działka nr **15/69 o pow. 0,0036 ha**,

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za nieruchomość położoną w obrębie **0003 Czyżów Szlachecki, gmina Zawichost**, oznaczoną jako działka nr 15/69 o pow. 0,0036 ha, objętą decyzją Nr 3/23 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 7 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7820.1.3.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 na odcinku od drogi krajowej Nr 74 - km 23+048,17 do ul. Plażowej – km 34+528,30 oraz rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 777 od km 16+010,28 do 18+683,91 wraz z budową mostu, przepustów, miejsca do ważenia pojazdów, chodników, zatok autobusowych, poboczy, zjazdów, odwodnienia oraz infrastruktury technicznej, na terenie powiatu opatowskiego w gminie Ożarów oraz powiatu sandomierskiego w gminie Zawichost, w wysokości 7 182 zł (słownie: siedem tysięcy sto osiemdziesiąt dwa złote), w tym na rzecz:
 - a) Państwa Eweliny i Bogdana małż. Lemańskich na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w kwocie 3 591 zł (słownie: trzy tysiące pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych), za udział wynoszący 1/2 część,
 - b) osób, które udokumentują swoje prawa do udziału przysługującego zmarłej Reginie Karwata w kwocie 1 795,50 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych i 50/100), za udział wynoszący 1/4 część,
 - c) osób, które udokumentują swoje prawa do udziału przysługującego zmarłemu Bronisławowi Karwata w kwocie 1 795,50 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych i 50/100), za udział wynoszący 1/4 część,
2. zobowiązać Zarząd Województwa Świętokrzyskiego do:
 - a) zapłaty ustalonego w punkcie 1a) odszkodowania,
 - b) wpłaty do depozytu sądowego ustalonego w punktach 1b) i 1c).

UZASADNIENIE

Zgodnie z decyzją Nr 3/23 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 7 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7820.1.3.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 755 na odcinku od drogi krajowej Nr 74 - km 23+048,17 do ul. Plażowej – km 34+528,30 oraz rozbudowie drogi wojewódzkiej Nr 777 od km 16+010,28 do 18+683,91 wraz z budową mostu, przepustów, miejsca do ważenia pojazdów, chodników, zatok autobusowych, poboczy, zjazdów, odwodnienia oraz infrastruktury technicznej, na terenie powiatu opatowskiego w gminie Ożarów oraz powiatu sandomierskiego w gminie Zawichost, której nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, część nieruchomości położonej w **obrębie 0003 Czyżów Szlachecki, gmina Zawichost**, oznaczonej jako działka nr 15/7, która po ostateczności ww. decyzji będzie oznaczona jako działka **nr 15/69 o pow. 0,0036 ha**, znajduje się w liniach rozgraniczających teren wyżej opisanej inwestycji. Nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren, stanowiące pas drogi wojewódzkiej, z mocy prawa stają się własnością Województwa Świętokrzyskiego - stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej, z dniem, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.

W decyzji zatwierdzono podział nieruchomości położonej w **obrębie 0003 Czyżów Szlachecki, gmina Zawichost**, oznaczonej jako działka nr 15/7 na działki: **nr 15/69 o pow. 0,0036 ha** i nr 15/70.

Od ww. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zostało złożone odwołanie i do dnia wydania niniejszej decyzji nie stała się ona ostateczna.

W myśl art. 12 ust. 4a specustawy drogowej, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Z art. 12 ust. 4f ww. ustawy wynika, że 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.

Art. 12 ust. 5 specustawy drogowej stanowi, że do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Z art. 12 ust. 5a specustawy drogowej wynika, że na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, w odniesieniu do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Natomiast stosownie do art. 12 ust. 5b ww. ustawy osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.

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.

Zgodnie z art. 132 ust. 1a ugn zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

W toku postępowania wyjaśniającego tutejszy organ ustalił, że na dzień wydania ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr 3/23, tj. 7 lutego 2023 roku, w dziale II tej księgi wieczystej nr K11S/00054998/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu V Wydział

Ksiąg Wieczystych jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości ujawnieni byli: Skarb Państwa – Agencja Własności Rolnej, Bronisław i Regina małż. Karwata na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w 1/2 części oraz Leokadia Sobczyk w 1/2 części. Na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 8 lutego 2011 roku Rep. A nr 1176/2011 ustalono, że 1/2 część udziału w ww. nieruchomości oznaczonej jako działka nr 15/7 należąca do Leokadii Sobczyk nabyli Ewelina i Bogdan małż. Lemańscy.

Natomiast według stanu prawnego na dzień wydania niniejszej decyzji sprostowanego w ww. księdze wieczystej współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są: Bronisław i Regina małż. Karwata na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej w 1/2 części oraz w 1/2 części właściciele wyodrębnionego lokalu objętego księgą wieczystą nr K11S/00058134/2, którymi są Ewelina i Bogdan małż. Lemańscy.

Jednocześnie ustalono, że Regina Karwata zmarła 08.04.2012 r., a Bronisław Karwata zmarł 13.06.1995 r. Tutejszy organ pomimo podjętych działań nie uzyskał informacji w sprawie dokumentów potwierdzających nabycie spadków po ww. zmarłych.

Wobec powyższego udziały we współwłasności wynoszą odpowiednio: Państwa Eweliny i Bogdana małż. Lemańskich na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej 1/2 część oraz przysługujący spadkobiercom zmarłej Reginy Karwata ¼ część i przysługujący spadkobiercom zmarłego Bronisława Karwata ¼ część.

Postanowieniem z dnia 14 lipca 2023 roku organ powołał rzeczoznawcę majątkowego Zofię Gułę, jako biegłego w niniejszym postępowaniu celem sporządzenia opinii o wartości przedmiotowej nieruchomości w formie operatu szacunkowego, która stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 154 ust. 1 i ust. 2 ugn, 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.

Przeznaczenie nieruchomości rzeczoznawca majątkowy ustaliła na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawichost”, z uwzględnieniem zaświadczenia wydanego przez Burmistrza Zawichostu.

W operacie szacunkowym biegły określił wartość przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę **7 182 zł** (w zaokrągleniu do pełnych złotych), w tym:

- wartość gruntu – 2 247 zł,
- wartość składników budowlanych – 3 055 zł,
- wartość składników roślinnych – 1 880 zł.

Wojewoda Świętokrzyski pismem z dnia 7 września 2023 roku oraz ogłoszeniem zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za część nieruchomości położonej w **obrębie 0003 Czyżów Szlachecki, gmina Zawichost**, oznaczonej jako działka nr 15/7, która po ostateczności ww. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej będzie oznaczona jako działka **nr 15/69 o pow. 0,0036 ha** oraz stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował o zebranych materiale dowodowym, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja, w tym o sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego operacie szacunkowym, określającym wartość ww. nieruchomości oraz o możliwości zapoznania się z aktami niniejszej sprawy i składaniu ewentualnych wyjaśnień, wniosków. W ogłoszeniu poinformował, że brak przedłożenia dokumentów potwierdzających nabycie praw do udziału wynoszącego ¼ część przysługującego zmarłej Reginie Karwata oraz udziału wynoszącego ¼ część przysługującego zmarłemu Bronisławowi Karwata, skutkować będzie przekazaniem ustalonej w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego kwoty odszkodowania za ww. udziały do depozytu sądowego.

Przy ww. piśmie, zgodnie z wnioskiem, przesłano skan operatu szacunkowego przedmiotowej nieruchomości do pełnomocnika Zarządu Województwa Świętokrzyskiego. Pozostałe strony postępowania nie zapoznały się z materiałem dowodowym. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłoszono uwag do wyceny.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 3/23 z dnia 7 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7820.1.3.2022, zezwolił na realizację inwestycji drogowej dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia, m.in. na części nieruchomości położonej w **obrębie 0003 Czyżów Szlachecki, gmina Zawichost**, oznaczonej jako działka nr 15/7, która po ostateczności ww. decyzji będzie oznaczona jako działka **nr 15/69 o pow. 0,0036 ha**, a także nadał tej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, to zobligowany był do ustalenia wysokości odszkodowania.

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.

Biorąc pod uwagę pismo pełnomocnika Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 12 marca 2023 roku, znak: ŚZDW.N-WN.513.3.2023.RK, w niniejszej sprawie nie ma zastosowania art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

W ww. piśmie z dnia 12 marca 2023 roku, pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego nie wyraził zgody na skierowanie sprawy do mediacji, o których mowa w art. 96a §1 Kpa.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 specustawy drogowej - 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 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) **zarządcą dróg wojewódzkich jest zarząd województwa**. Zgodnie z art. 20 pkt 17 ww. 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 roku o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 688) wynika, że w odniesieniu do dróg wojewódzkich zadania w zakresie budowy, przebudowy remontu (...) oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd województwa.

Art. 12 ust. 5 specustawy drogowej stanowi, że do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. W sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stosownie do art. 23, stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ugn, 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. Natomiast w myśl art. 113 ust. 7 ww. przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Na podstawie art. 133 pkt 2 ww. ustawy odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

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

Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **7 182 zł (słownie: siedem tysięcy sto osiemdziesiąt dwa złote)**, **zobowiązano Zarząd Województwa Świętokrzyskiego.**

Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomości ma nieuregulowany stan prawny - do dnia wydania niniejszej decyzji nie uzyskano dokumentów potwierdzających nabycie praw do udziałów przysługujących zmarłym: Reginie Karwata i Bronisławowi Karwata, to w myśl ww. przepisów, tutejszy organ orzekł o zobowiązaniu Zarządu Województwa Świętokrzyskiego do wpłaty odszkodowania za udział wynoszący 1/4 część przysługujący zmarłej Reginie Karwata i udział wynoszący 1/4 część przysługujący zmarłemu Bronisławowi Karwata, do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawa do udziałów w przedmiotowej nieruchomości przysługujących ww. zmarłym na dzień ostateczności ww. decyzji Wojewody Świętokrzyskiego Nr 3/23 z dnia 7 lutego 2023 roku, znak: SPN.III.7820.1.3.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, mogą wystąpić o wypłatę należnego im odszkodowania z depozytu sądowego.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa wniesienia odwołania wobec Wojewody Świętokrzyskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wojewodzie Świętokrzyskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

z up. Wojewody Świętokrzyskiego
Inga Matuszewska
Dyrektor wydziału
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości
/Dokument podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pani Ewelina Lemańska
Czyżów Szlachecki 123D/1, 27-630 Zawichost
2. Pan Bogdan Lemański
Czyżów Szlachecki 123D/1, 27-630 Zawichost
3. Osoby, które udokumentują swoje prawa do udziałów przysługujących zmarłym: Reginie Karwata i Bronisławowi Karwata wynoszących po 1/4 części - w drodze ogłoszenia BIP
4. Pan Jerzy Wrona
Dyrektor Świętokrzyskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach
Pełnomocnik Zarządu Województwa Świętokrzyskiego
ul. Jagiellońska 72, 25-602 Kielce (ePUAP)
5. aa.