

GG.683.136.2020.MK

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1363, z późn. zm.) w związku z art. 130 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) oraz § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256, z późn. zm.),

orzekam:

1. ustalić odszkodowanie w wysokości **830,00 zł (słownie: osiemset trzydzieści 00/100 zł)** za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położone w obrębie nr **0022 Tokarówka, jednostka ewidencyjna 060611_2 Żółkiewka**, składające się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami **258/1 o pow. 0,0007 ha, 113/1 o pow. 0,0014 ha, 57/8 o pow. 0,0068 ha, 92/1 o pow. 0,0029 ha, 78/1 o pow. 0,0023 ha**, które z dniem 17 września 2018 roku stały się z mocy prawa własnością samorządu terytorialnego – Powiatu Krasnostawskiego;
2. zobowiązać Powiat Krasnostawski do przekazania ustalonej kwoty odszkodowania do depozytu sądowego.

Uzasadnienie

Ostateczną decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 14 sierpnia 2018 roku, znak: AB.6740.338.2018 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej Nr 2272L Lublin (ul. Głuska) – Głusk – Skrzynice – Chmiel – Krzczonów – Sobieska Wola – dr. woj. 837 od km 33+221 do km 37+450,40”, zatwierdzony został podział nieruchomości przeznaczonych pod pas drogowy.

Działka nr 258 o pow. 0,30 ha, położona w obrębie Tokarówka gmina Żółkiewka, została podzielona na działki 258/1 o pow. 0,0007 ha i nr 258/2 o pow. 0,30 ha.

Działka nr 113 o pow. 0,44 ha, położona w obrębie Tokarówka gmina Żółkiewka, została podzielona na działki 113/1 o pow. 0,0014 ha i nr 113/2 o pow. 0,44 ha.

Działka nr 57/3 o pow. 0,07 ha, położona w obrębie Tokarówka gmina Żółkiewka, została podzielona na działki 57/8 o pow. 0,0068 ha i nr 57/9 o pow. 0,06 ha.

Działka nr 92 o pow. 0,44 ha, położona w obrębie Tokarówka gmina Żółkiewka, została podzielona na działki 92/1 o pow. 0,0029 ha i nr 92/2 o pow. 0,44 ha.

Działka nr 78 o pow. 0,17 ha, położona w obrębie Tokarówka gmina Żółkiewka, została podzielona na działki 78/1 o pow. 0,0023 ha i nr 78/2 o pow. 0,17 ha.

Działki nr 258/1, 113/1, 57/8, 92/1, 78/1 przeznaczone zostały na pas drogowy.

Wydzielone pod inwestycję działki nr 258/1, 113/1, 57/8, 92/1, 78/1 położone w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, ustalonych decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 14 sierpnia 2018 roku, na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stały się z mocy

Krasnostawski
Powiat
Krasnostawski

prawa własnością samorządu terytorialnego – Powiatu Krasnostawskiego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (tj. 17 września 2018 roku), za odszkodowaniem ustalonym przez Starostę Krasnostawskiego, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (art. 12 ust. 4a i ust. 5).

W myśl art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie za nieruchomości, które stały się własnością Powiatu Krasnostawskiego przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Jak ustalono powyższe nieruchomości nie posiadają uregulowanego stanu prawnego. W rejestrze ewidencji gruntów prowadzonym dla ww. obrębu, w dniu ostateczności ww. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla działki nr 57/8 jako posiadacz samoistny wpisana była Gmina Żółkiewka, natomiast jako właściciel Gmina Żółkiewka wpisana była dla działek nr 258/1, 113/1, 92/1, 78/1.

Z informacji zawartej w piśmie Wójta Gminy Żółkiewka z dnia 14 października 2020 roku, znak GKR.6845.45.2020.BR wynika, że dla nieruchomości oznaczonych nr działek 258, 113, 57/3, 92 oraz 78 nie zostały wydane akty własności ziemi w trybie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 roku o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Ponieważ do dnia wydania niniejszego rozstrzygnięcia, organ nie uzyskał dokumentów potwierdzających prawo własności powyższych działek uznano, iż przedmiotowe nieruchomości nie posiadają uregulowanego stanu prawnego.

Według art. 113 ust. 6 ustawy 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.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania. W myśl art. 130 ust. 2 o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości, natomiast podstawę ustalenia odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości (art. 134 ust. 1 ugn).

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami (art. 134 ust. 2 ugn).

W myśl art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości. Natomiast, jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkową nieruchomości określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia (art. 134 ust. 4 ugn).

Zgodnie z unormowaniami art. 135 ust. 1, ust. 2, ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości, oddzielnie określa się wartość gruntu a oddzielnie wartość jej części składowych. Przy określaniu wartości

gruntu stosuje się przepisy art. 134 ust. 2-4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, co oznacza, że dla gruntu ustala się wartość rynkową z zachowaniem wynikającej z art. 134 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami zasady korzyści dla dotychczasowych właścicieli. Przy określaniu wartości budynków lub ich części, budowli, urządzeń infrastruktury technicznej i innych urządzeń szacuje się koszt ich odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia (art. 135 ust. 4 ugn). Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy, lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia (art. 135 ust. 5 ugn). Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia (art. 135 ust. 6 ugn).

W niniejszej sprawie podstawę dla ustalenia wysokości odszkodowania stanowi operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Janusza Prączko (uprawnienia nr 3196). Wycena gruntu dokonana została z zastosowaniem podejścia porównawczego - metodą korygowania ceny średniej. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, w myśl art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Zgodnie z § 4 ust. 1, 2 i 4 przywołanego rozporządzenia, przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodą korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości, w myśl art. 134 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

W trakcie czynności przygotowawczych, rzeczoznawca majątkowy sporządził operaty szacunkowe w oparciu o oględziny wycenianych nieruchomości, dokonane 22 i 24 listopada 2018 roku. Z załączonych do operatów szacunkowych protokołów z oględzin wynika, że na nieruchomościach oznaczonych nr działek 258/1, 113/1, 57/8, 92/1, 78/1 będących przedmiotem wyceny nie występowały części składowe.

Stosownie do § 36 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 roku (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm), wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - określa się przyjmując stan nieruchomości z dnia

wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami bez uwzględniania ustaleń decyzji.

Biegły rzeczoznawca majątkowy ustalił, że wyceniane nieruchomości oznaczone nr działek 258/1, 113/1, 92/1, 78/1 według zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położone są na terenach gminnych dróg gruntowych.

Aktualny sposób użytkowania nieruchomości, w rozumieniu art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami to droga publiczna. Zgodnie z decyzją Starosty Krasnostawskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 14 sierpnia 2018 r., nr AB.6740.338.2018, wyceniane nieruchomości zostały przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej – rozbudowę drogi powiatowej. Zatem alternatywny sposób użytkowania nieruchomości, w myśl art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami to droga publiczna – co oznacza, że jest on zgodny z aktualnym sposobem użytkowania.

Działki położone są głównie w otoczeniu terenów przeznaczonych pod uprawy polowe. Według biegłego, faktycznie wydzielone są one z nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej gminną drogę gruntową.

Ze względu na przeznaczenie wycenianej nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, (tożsame z celem wywłaszczenia) – pod drogę gminną, rzeczoznawca majątkowy dokonał analizy dwóch rodzajów rynku: rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod drogi oraz rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod uprawy polowe.

Natomiast rzeczoznawca majątkowy ustalił, że wyceniana nieruchomość oznaczona nr działki 57/8 według zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego położona jest w terenach rolnych przeznaczonych pod uprawy.

Aktualny sposób użytkowania nieruchomości, w rozumieniu art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami to tereny rolne. Zgodnie z decyzją Starosty Krasnostawskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 14 sierpnia 2018 r., nr AB.6740.338.2018, wyceniana nieruchomość została przeznaczona pod realizację inwestycji drogowej – rozbudowę drogi powiatowej. Zatem alternatywny sposób użytkowania nieruchomości, w myśl art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami to droga publiczna – co oznacza, że jest on niezgodny z aktualnym sposobem użytkowania.

Działka położona jest głównie w otoczeniu terenów przeznaczonych pod uprawy polowe. Według biegłego, faktycznie wydzielone jest z nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej pobocze drogi powiatowej.

Ze względu na przeznaczenie wycenianej nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które jest odmienne od przeznaczenia wynikającego z celu wywłaszczenia – rzeczoznawca majątkowy dokonał analizy dwóch rodzajów rynku: rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod drogi oraz rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod uprawy polowe.

W segmencie nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogi publiczne biegły analizował rynek lokalny obejmujący powiaty krasnostawski, chełmski, tomaszowski, biłgorajski i kraśnicki oraz zamojski z pominięciem miast powiatowych. Ze względu na ograniczony obrót takimi nieruchomościami monitoringiem został objęty rynek z okresu trzech lat tj. od stycznia 2016 roku do daty wyceny.

Natomiast w segmencie nieruchomości gruntowych niedrogowych – przeznaczonych pod uprawy polowe, rzeczoznawca analizował rynek lokalny obejmujący gminę Żółkiewka, obręby północne, w okresie od stycznia 2017 roku do daty wyceny.

Z ustaleń rzeczoznawcy wynika, że obrót gruntami przeznaczonymi pod drogi publiczne, w obszarze rynku lokalnego, czy regionalnego, stał się ograniczony ponieważ

w świetle obowiązujących przepisów prawa, nabycie nieruchomości na ten cel następuje nie w formie umowy cywilno – prawnej, lecz z mocy prawa, za odszkodowaniem ustalonym w trybie decyzji administracyjnej. Badanie rynku nieruchomości drogowych wykazało wyraźną zależność cen nieruchomości od szeroko pojętego położenia, w tym usytuowania względem ośrodków gminnych (siedziby gminy), ich wielkości, a także usytuowania względem istniejących dróg głównych i dostępności komunikacyjnej, a także terenu otaczającego.

Podczas analizy tego rynku biegły stwierdził, że ceny gruntów nabywanych pod budowę dróg publicznych uzależnione są głównie od położenia szczegółowego, stanu zagospodarowania, przeznaczenia, uzbrojenia i potencjału rozwoju terenów otaczających oraz dostępu do dróg publicznych.

Natomiast wielkość i kształt nieruchomości nabywanych pod drogi nie ma wpływu na cenę. Ceny transakcyjne za niezabudowane nieruchomości drogowe nawiązują swoim poziomem do cen uzyskiwanych w obrocie „prywatnym” za grunty otaczające, przy czym nieznacznie przewyższają ceny rynkowe uzyskiwane za grunty rolno – budowlane i zdecydowanie przewyższają ceny uzyskiwane za grunty przeznaczone w dokumentach planistycznych pod uprawy polowe, zieleń, czy las.

Najwyższe ceny notowane były w terenach wiejskich, zurbanizowanych (w granicach 12,65 zł/m², 10,52 zł/m²). Najniższe ceny zaobserwowano dla transakcji nieruchomości położonych w obszarach wyłącznie rolnych, bądź z bardzo rozproszoną zabudową siedliskową (3,63 zł/m², 4,05 zł/m²).

Badając rynek lokalny gruntów rolnych, rzeczoznawca zauważył, że jest on dobrze rozwinięty. Wartość rynkowa prawa własności takich nieruchomości odniesiona do 1 m² gruntu wahała się w granicach od ok. 1,43 zł/m² do 3,06 zł/m². Na terenie powiatu obserwuje się dysproporcje, jeśli chodzi o ilość i wartość transakcji gruntami. Nieruchomości położone w obszarach działalności dużych, prężnie działających gospodarstw osiągają ceny wyższe, niż w obszarach o rozdrobnionym profilu działalności rolnej. Grunty o cenach najwyższych były sklasyfikowane głównie jako uprawy polowe w III klasie bonitacyjnej, bez lub z marginalnym udziałem użytków zielonych. Tańsze grunty rolne miały nieco niższe klasy, bądź większy udział użytków zielonych.

Z przeprowadzonej analizy rynku niezabudowanych nieruchomości drogowych na rynku lokalnym (powiatu krasnostawskiego) i regionalnym wynika, że ceny gruntów nabywanych pod budowę lub poszerzenie dróg publicznych, wydzielane z terenów rolnych i rolno-budowlanych, przewyższają poziom cen uzyskiwanych za grunty rolne na rynku lokalnym gminy Żółkiewka.

Spośród odnotowanych na rynku regionalnym transakcji obrotu nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi, przeznaczonymi i nabytymi pod drogi, po odrzuceniu danych skrajnych, utworzono zbiór transakcji nieruchomości podobnych do przedmiotu wyceny, stanowiących podstawę wyceny.

Biegły ustalił, że cechami które mają zasadniczy wpływ na ceny nieruchomości w badanym rynku są: położenie ogólne nieruchomości oraz lokalizacja szczegółowa i otoczenie nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy przeprowadził badanie skutków zasady korzyści. Ustalił, że ceny działek przeznaczonych pod drogi publiczne, wydzielone z terenów na obszarach wiejskich o niskim i średnim stopniu urbanizacji, zdecydowanie przewyższają ceny uzyskiwane za grunty rolne. Dlatego uwzględniając zasadę korzyści dla właściciela, wartość nieruchomości określono według alternatywnego sposobu użytkowania, stosownie do art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia powoduje zwiększenie jej wartości.

Dla określenia wartości rynkowej wycenianych działek biegły zastosował unormowanie zawarte w art. 134 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 36 ust. 1 rozporządzenia.

Rzeczoznawca majątkowy w dniu 21 lutego 2020 roku potwierdził aktualność operatów szacunkowych dotyczących przedmiotowych nieruchomości.

Ze sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych wynika, że wartość rynkowa nieruchomości położonych w obrębie Tokarówka gmina Żółkiewka, składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 258/1, 113/1, 57/8, 92/1, 78/1 wynosi 830,00 zł, w tym:

- dla nieruchomości oznaczonej nr działki 258/1 wynosi – 41,00 zł;
- dla nieruchomości oznaczonej nr działki 113/1 wynosi – 82,00 zł;
- dla nieruchomości oznaczonej nr działki 57/8 wynosi – 401,00 zł;
- dla nieruchomości oznaczonej nr działki 92/1 wynosi – 171,00 zł;
- dla nieruchomości oznaczonej nr działki 78/1 wynosi – 135,00 zł.

Wartość rynkowa 1m² prawa własności gruntu wynosi 5,89 zł.

W piśmie z dnia 13 października 2020 roku, znak: SDM.416.48.2020.AM, Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych w Krasnymstawie poinformował organ, że jako datę przejęcia w/w nieruchomości na rzecz Powiatu Krasnostawskiego, należy przyjąć dzień 17 kwietnia 2019 r.

W myśl art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w myśl którego w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej zrid odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1/ doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji opatrzonej rygorem natychmiastowej wykonalności,
 - 2/ doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji zrid rygoru natychmiastowej wykonalności albo
 - 3/ w którym decyzja zrid stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

W przedmiotowej sprawie zastosowanie ma pkt 1 przytoczonego wyżej artykułu.

Jak ustalono, nie spełnione zostały przesłanki przywołanego wyżej unormowania, wobec powyższego ustalone odszkodowanie nie podlega podwyższeniu o kwotę równą 5% wartości przejętej nieruchomości.

Zatem kwota odszkodowania wynosi **830,00 zł**.

Obwieszczeniem z dnia 24 listopada 2020 roku, Starosta Krasnostawski poinformował o zakończonym postępowaniu dowodowym w sprawie ustalenia odszkodowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Nie wniesiono zastrzeżeń do sprawy w określonym terminie.

Ponieważ nieruchomości będące przedmiotem postępowania nie posiadają uregulowanego stanu prawnego, w myśl art. 118a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejsza decyzja zostaje ogłoszona w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego i zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznych.

Po upływie 14 dni od daty ogłoszenia zostanie uznana za doręczoną.

Stosownie do art. 133 ust. 2 i art. 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest Powiat Krasnostawski, gdyż zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji

w zakresie dróg publicznych, koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są m.in. na podstawie przepisów o drogach publicznych.

W myśl art. 20 pkt 17 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470) do zarządcy drogi należy nabywanie nieruchomości pod pasy drogowe dróg publicznych i gospodarowanie nimi w ramach posiadanego prawa do tych nieruchomości.

Stosownie do art. 18 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do zapłaty odszkodowania (art. 132 ust. 3 ugn).

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.

W świetle przedstawionych okoliczności faktycznych oraz obowiązujących unormowań prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Krasnostawskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W myśl art. 127a §1, §2 kodeksu postępowania administracyjnego, 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 oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2020r., poz. 1546 z późn. zm.)*



Zup. STAROSTY
[Signature]
p.o. NACZELNIKA WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

