

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 2022 r., poz. 176) w związku z art. 130 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz § 36 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 555), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 z późn. zm.)

orzekam:

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **554,00 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt cztery 00/100 zł)** za udział wynoszący 13/96 części w prawie własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie **0001-Krasnystaw Miasto, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków **numerem działki 677/2 o pow. 0,0099 ha**, która z dniem 22 stycznia 2020 roku, stała się z mocy prawa własnością samorządu terytorialnego – Miasta Krasnystaw.
2. Zobowiązać Miasto Krasnystaw do przekazania ustalonej kwoty odszkodowania do depozytu sądowego.

Uzasadnienie

Na mocy ostatecznej decyzji Starosty Krasnostawskiego z dnia 12 grudnia 2019 roku, znak: AB.6740.502.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa drogi gminnej nr 109811L – ulicy Pszczelej i drogi gminnej nr 109768L – ulicy Błonie w Krasnymstawie”, działka położona w obrębie nr 0001 - Krasnystaw Miasto, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw, oznaczona numerem 677/2 o pow. 0,0099ha, stała się własnością Miasta Krasnystaw i została przeznaczona na pas drogowy.

Powyższa decyzja Starosty Krasnostawskiego nie zatwierdza projektu podziału nieruchomości zajętych pod realizację inwestycji drogowej.

Działka nr 677/2, położona w obrębie nr 0001 - Krasnystaw Miasto, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw, powstała w wyniku podziału działki oznaczonej numerem 677 o pow. 0,5758 ha, zaewidencjonowanym w składnicy dokumentów geodezyjno – kartograficznych za nr 1-57/12/97/146.232.

Działka nr 677/2 przeznaczona została na pas drogowy.

Wydzielona pod inwestycję działka nr 677/2 położona w liniach rozgraniczających drogi gminnej, ustalonych decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 12 grudnia 2019 roku, na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, stała się z mocy prawa własnością samorządu terytorialnego – Miasta Krasnystaw z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (tj. 22 stycznia 2020 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 Miasta Krasnystaw przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Dla powyższej nieruchomości Sąd Rejonowy w Krasnymstawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW ZA1K/00042875/4. Jak wynika z załączonego do akt sprawy odpisu zupełnego księgi wieczystej, dotychczasowymi właścicielami działki nr 677/2, położonej w Krasnymstawie przy ulicy Pszczelej byli: Pan Andrzej Chmielewski s. Bolesława i Marii (udz. 13/96 części), Pan Jerzy Bolesław Chmielewski s. Bolesława i Marii (udz. 13/96 części), Pan Paweł Winicjusz Chmielewski s. Jana i Ireny (udz. 5/96 części), Pani Alicja Kalińska c. Jana i Marii (udz. 9/96 części), Pani Luiza Maria Pastuszek c. Jana i Ireny (udz. 5/96 części), Pani Irena Chmielewska s. Stanisława i Marianny (udz. 3/96 części) oraz Pani Elżbieta Wiesława Stryjecka c. Franciszka i Bolesławy (udz. 48/96 części), na podstawie umowy darowizny z dnia 18 września 1997 roku, Rep A 5693/97.

Działy III i IV księgi wieczystej były wolne od wpisów.

W toku postępowania ustalono, iż spadek po Pani Irenie Chmielewskiej nabyli: Pani Luiza Pastuszek c. Jana i Ireny oraz Pan Paweł Winicjusz Chmielewski s. Jana i Ireny, w częściach równych po ½ części, na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 18 stycznia 2013 roku, Rep A 279/2013.

Odszkodowanie za udziały w prawie własności przysługujące Pani Luizie Pastuszek, Panu Pawłowi Chmielewskiemu oraz Panu Andrzejowi Chmielewskiemu ustalone zostało decyzją z dnia 19 listopada 2021 roku, znak: GG.683.23.1.2021.KB.

Odszkodowanie za udział przysługujący Pani Elżbiecie Stryjeckiej zostało ustalone decyzją z dnia 15 listopada 2021 roku, nr GG.683.23.4.2021.KB.

Ponadto, wykazano iż Pani Alicja Kalińska i Pan Jerzy Chmielewski nie żyją.

Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 25 listopada 2020 roku, Rep A 7795/2020, spadek po Pani Alicji Kalińskiej nabył Pan Jarosław Marek Kaliński s. Jana i Alicji w całości. Odszkodowanie przysługujące Panu Kalińskiemu zostało ustalone decyzją z dnia 28 stycznia 2022 roku, znak: GG.683.23.3.2021.KB

Jak wynika z dołączonego do akt sprawy odpisu zupełnego aktu zgonu nr 0606011/00/AZ/2010/323071 z dnia 4 października 2021 roku, Pan Jerzy Chmielewski zmarł w dniu 22 października 2010 roku.

Z informacji Sądu Rejonowego w Krasnymstawie, zawartej w piśmie z dnia 2 grudnia 2021 roku, sygn. akt L.dz. 201/21 wynika, iż przed tut. Sądem nie toczyło się i nie toczy postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Jerzym Chmielewskim.

Z ustaleń organu wynika również, że powyższa osoba nie figuruje w systemie teleinformatycznym „Rejestry Notarialne” i wchodzącym w jego skład „Rejestrze Spadkowym”, zawierającym informacje o notarialnych aktach poświadczenia dziedziczenia sporządzonych po 01.03.2009 r. oraz sądowych stwierdzeniach nabycia spadku wydanych po 08.09.2016 r.

Ponieważ do dnia wydania niniejszego rozstrzygnięcia, organowi nie przedłożono postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, ani aktu poświadczenia dziedziczenia po Jerzym Chmielewskim stwierdzono, iż udział 13/96 części w przedmiotowej nieruchomości nie posiada 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.

Ustalony stan prawny nie budzi wątpliwości.

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 porównywania parami. 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 3 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, 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, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy 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 operat szacunkowy w oparciu o oględziny wycenianej nieruchomości, dokonane 18 listopada 2020 roku. Z załączonego do operatu szacunkowego protokołu z oględzin wynika, że na działce będącej przedmiotem wyceny znajdował się fragment bramy wjazdowej oraz furtka metalowa. Stopień zużycia technicznego budowli określono na 25%.

Stosownie do § 36 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, 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 wyceniana nieruchomość położona jest w terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krasnystaw, uchwalonym uchwałą Nr XLIII/283/98 z dnia 29 kwietnia 1998 roku, z późn. zm., działka nr 677/2 położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MN/U, opisanym jako tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Aktualny sposób użytkowania nieruchomości, w rozumieniu art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Zgodnie z decyzją Starosty Krasnostawskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 12 grudnia 2019 r., nr AB.6740.502.2019, wyceniana nieruchomość została przeznaczona pod realizację inwestycji drogowej. 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. Wskazanie przeznaczenia otoczenia nieruchomości – tereny zabudowane i łąki.

Ze względu na przeznaczenie wycenianej nieruchomości w dokumentach planistycznych, rzeczoznawca majątkowy dokonał analizy rynku nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast ze względu na cel wywłaszczenia analizą objęto segment rynku nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogi publiczne wydzielanych z terenów zurbanizowanych miast powiatowych oraz terenów podmiejskich.

W segmencie nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową analizowano rynek obejmujący miasto i gminę Krasnystaw, Dla nieruchomości tych przyjęto okres 3 letni tj. od stycznia 2018 roku do dnia wyceny.

Natomiast w segmencie nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogi publiczne wydzielonych z terenów zurbanizowanych, rzeczoznawca analizował rynek regionalny obejmujący trzy miasta powiatowe – Krasnystaw, Chełm, Zamość wraz z terenami podmiejskimi w okresie od początku 2017 roku do daty wyceny.

Z ustaleń rzeczoznawcy dokonanych podczas analizy cen transakcyjnych nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod drogi 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 miejskich, ich wielkości, a także usytuowania względem istniejących dróg i dostępności komunikacyjnej.

Przeprowadzona analiza wykazała spadek cen nieruchomości w miarę oddalania się od centrum miasta. Wielkość i rozwój najbliższego miasta ma zdecydowany wpływ na kształtowanie się cen transakcyjnych nieruchomości w gminach podmiejskich, stąd też porównywalnym rynkiem dla nieruchomości wycenianej są oprócz Krasnegostawu i okolic tereny miasta i gminy Chełm oraz Zamość, będących na podobnym poziomie rozwoju rynku nieruchomości.

Badając ww. rynek biegły odnalazł 6 potencjalnie podobnych transakcji obrotu gruntami drogowymi. Zakres odnotowanych cen wykazał bardzo duży rozrzut: od 20 do 110 zł/m². Najwyższe ceny notowane były w pobliżu centrów miast (np. Chełm, ul. Lwowska), niższe na obrzeżach miasta (gmina Zamość, obręb Mokre).

Analiza cen nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową objęła rynek lokalny prawa własności nieruchomości gruntowych w mieście Krasnystaw, na terenie obejmującym ul. Zawieprze oraz obręb Góry Przedmieście.

Na badanym terenie zanotowano kilkanaście transakcji obrotu tego rodzaju gruntami. Biegły stwierdził, iż segment rynku nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę jest stosunkowo dobrze rozwinięty. Ceny wybranych transakcji podobnych wahały się w przedziale od ok. 38 do 63 zł/m².

Według biegłego przeprowadzona analiza transakcji sugeruje stabilizację cen gruntów w okresie objętym analizą a ceny transakcyjne utrzymują się na tym samym stabilnym poziomie.

Z przeprowadzonej analizy rynku niezabudowanych nieruchomości drogowych na rynku lokalnym miast powiatowych wynika, że ceny gruntów nabywanych pod budowę, lub poszerzenie dróg publicznych, wydzielanych z terenów mieszkaniowych w większości przypadków nie przewyższają cen uzyskiwanych za grunty przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe.

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

Rzeczoznawca majątkowy przeprowadził badanie skutków zasady korzyści. Ustalił, że ceny nieruchomości drogowych kształtują się na niższym poziomie w stosunku do cen gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dlatego zasada korzyści dla właściciela nie ma zastosowania. W związku z powyższym wartość nieruchomości do celów odszkodowania określono zgodnie z art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, według aktualnego sposobu jej użytkowania, bowiem przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia nie powoduje zwiększenia jej wartości.

Wartość budowlanych części składowych określono w podejściu kosztowym, metodą kosztu odtworzenia, techniką wskaźnikową, w oparciu o opracowania: „Scalone Normatywy Nr 133”, wyd. WACETOB, III kwartał 2020, „Sekocenbud Biuletyn Cen BCO” część II, III kwartał 2020 oraz „Katalog obiektów inwestycyjnych i drogowych”, wyd. Wolters Kulwer, III kwartał 2020.

Ze sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wynika, że wartość rynkowa nieruchomości położonej w obrębie nr 0001 Krasnystaw Miasto,

jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 677/2 wynosi 4 091,00 zł, w tym:

- wartość prawa własności gruntu – 3 802,00zł,
- wartość budowlanych części składowych – 289,00zł.

Wartość rynkowa 1m² prawa własności gruntu wynosi 38,40zł.

Powyższe okoliczności wskazują, że przedłożona opinia o wartości przejętej nieruchomości została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Opinia zawiera wszystkie elementy przewidziane przepisami prawa, jest spójna oraz logiczna i nie stwierdzono w niej błędów rachunkowych, wobec czego stanowi dowód tej wartości w niniejszym postępowaniu odszkodowawczym.

Pismem z dnia 17 stycznia 2022 roku, biegły rzeczoznawca majątkowy pan Janusz Prączko dokonał aktualizacji operatu szacunkowego, na podstawie przeprowadzonej analizy rynku.

W piśmie z dnia 29 czerwca 2021 roku, znak: GNiOŚ.6833.1-1.2.2021 Burmistrz Krasnegostawu poinformował organ, że jako datę przejęcia w/w nieruchomości na rzecz Miasta Krasnystaw, należy przyjąć dzień 12 stycznia 2021 roku, w którym nastąpiło protokolarne przekazanie placu budowy wykonawcy robót budowlanych.

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.

Ze zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że nieruchomość nie została wydana inwestorowi przed upływem terminu wskazanego w powołanym przepisie.

W związku z powyższym ustalone odszkodowanie nie podlega podwyższeniu o kwotę równą 5% wartości przejętej nieruchomości.

Zatem wysokość odszkodowania ustalonego niniejszą decyzją w wysokości proporcjonalnej do posiadanego udziału w prawie własności nieruchomości należny Panu Jerzemu Chmielewskiemu wynosi **554,00 zł**.

Obwieszczeniem z dnia 15 lutego 2022 roku, organ powiadomił o zakończonym postępowaniu dowodowym w sprawie ustalenia odszkodowania za udział w nieruchomości oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

Strony nie wniosły zastrzeżeń do sprawy w określonym terminie.

Ponieważ nieruchomość będąca przedmiotem postępowania nie posiada 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 zobowiązane jest Miasto Krasnystaw, 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 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.), 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.

STAROSTA

Andrzej Leńczuk

*Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2021r., poz. 1923 z późn. zm.)*