

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 z późn. zm.) w związku z art. 130 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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),

orzekam:

1. ustalić odszkodowanie w wysokości **21 605,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sześćset pięć 00/100 zł)** za udział o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiący ¼ część w prawie własności nieruchomości, położonej **w obrębie nr 0010 Zakręcie Przedmieście, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw**, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków **numerami 88/7 o pow. 0,0774 ha, 88/9 o pow. 0,0773ha**, która z dniem 23 września 2020 roku, stała 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 18 sierpnia 2020 roku, znak: AB.6740.287.2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 2120L w zakresie odprowadzenia wód opadowych dopływających do przepustu w km 22+847,20”, zatwierdzony został podział nieruchomości przeznaczonych pod pas drogowy.

Działka nr 88/4 o pow. 1,1165 ha, położona w obrębie nr 0010 – Zakręcie Przedmieście, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw, została podzielona na działki: nr 88/7 o pow. 0,0774 ha i nr 88/8 o pow. 1,0391 ha.

Działka nr 88/6 o pow. 1,1152 ha, położona w obrębie nr 0010 – Zakręcie Przedmieście, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw, została podzielona na działki: nr 88/9 o pow. 0,0773 ha i nr 88/10 o pow. 1,0379 ha.

Działka nr 88/7, 88/9 przeznaczone zostały na pas drogowy.

Wydzielone pod inwestycję działki nr 88/7, 88/9, położone w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, ustalonych decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 18 sierpnia 2020 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 prawa własnością samorządu terytorialnego – Powiatu Krasnostawskiego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (tj. 23 września 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 Powiatu Krasnostawskiego przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Powyższa nieruchomość uregulowana jest w księdze wieczystej KW ZA1K/00011851/4. Jak wynika z załączonego do akt sprawy odpisu zupełnego ww. księgi wieczystej, współwłaścicielami działek nr 88/4 i 88/5, położonych w Krasnymstawie, w obrębie Zakręcie Przedmieście, byli: Pan Janusz Józef Stryła s. Józefa i Heleny (w udziale $\frac{1}{2}$ części), Pan Mieczysław Stryła s. Józefa i Heleny oraz Pani Jolanta Janina Stryła c. Arkadiusza i Marianny (w udziale $\frac{1}{2}$ części), na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na podstawie umowy darowizny z dnia 1 lipca 1994 roku.

Jak ustalono, Pani Jolanta Stryła zmarła w 2015 roku (odpis zupełny aktu zgonu nr 0606011/00/AZ/2015/504187 w aktach sprawy GG.683.18.3.2020.KB).

Z informacji zawartej w piśmie Sądu Rejonowego w Krasnymstawie z dnia 14 listopada 2022 roku, sygn. akt I L.Dz.170/22 wynika, iż przed tut. Sądem nie toczyło się i nie toczy postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Jolancie Janinie Stryła. Ponadto Sąd poinformował również, iż w tut. Wydziale Cywilnym, nie zarejestrowano oświadczeń o odrzuceniu bądź przyjęciu spadku po ww. spadkodawczyni.

Z ustaleń organu wynika także, 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 01.03.2009r. 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 stwierdzono, iż udział $\frac{1}{4}$ części w przedmiotowej nieruchomości nie posiada uregulowanego stanu prawnego.

Według art. 113 ust. 6, ust. 7 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. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W dziale III księgi wieczystej wpisane było ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnia bezpłatna służebność osobista polegająca na prawie zamieszkiwania w domu mieszkalnym i prawie korzystania ze wszystkich budynków gospodarczych oraz dożywotnie użytkowanie działki obszaru 30 arów tuż za budynkami – na rzecz Pana Józefa Stryły i Pani Heleny Stryły.

Z wyjaśnień biegłego rzeczoznawcy majątkowego wynika, że ograniczone prawo rzeczowe wpisane w dziale III księgi wieczystej nie wpływa na wartość wycenianej nieruchomości.

Dział IV księgi wieczystej był wolny od wpisów.

Ustalony stan prawny nie budzi wątpliwości.

Odszkodowania za pozostałe udziały w prawie własności ww. nieruchomości ustalone zostaną odrębnymi decyzjami.

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 z dnia 18 grudnia 2020 roku, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Eugeniusza Orła (uprawnienia nr 3318). Data aktualizacji operatu: 17 grudnia 2021 rok.

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.

Jak wynika z przedłożonej opinii, na działce nr 88/9 znajdowały się roślinne części składowe: krzewy leszczyny – 42 szt. Działka ta nie zawierała nakładów technicznych.

Na działce nr 88/7 nie było części składowych.

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 wyłączone 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.

Na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, biegły rzeczoznawca majątkowy ustalił, że wyceniana nieruchomość znajduje się w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XX/164/2012 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 29 listopada 2012 roku. Zgodnie z jego ustaleniami wyceniana działka położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę (MN11).

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 18 sierpnia 2020 r., nr AB.6740.287.2020, 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 niezgodny z aktualnym sposobem użytkowania.

Według biegłego, działki położone są przy drodze powiatowej, wśród pól uprawnych, po północno – wschodniej stronie drogi występuje zabudowa siedliskowa zwarta.

Ze względu na przeznaczenie wycenianej nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które jest odmienne od przeznaczenia wynikającego z celu wyłączenia, rzeczoznawca majątkowy dokonał analizy dwóch rodzajów rynku: rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod drogi oraz rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod tereny budowlane.

W segmencie nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod drogi publiczne biegły analizował rynek obejmujący część województwa lubelskiego podobnego do położenia nieruchomości wycenianej. Ze względu na ograniczony obrót takimi nieruchomościami monitoringiem został objęty rynek z okresu 2 lat.

Natomiast w segmencie nieruchomości gruntowych niedrogowych – przeznaczonych pod tereny budowlane, rzeczoznawca analizował rynek lokalny obejmujący gminę Krasnystaw, w okresie ostatnich 2 lat.

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, że ich ceny 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, zielen, czy las.

Według dokonanej analizy, po odrzuceniu transakcji nieruchomości najbardziej skrajnych cenowo i rodzących wątpliwości pod względem atrybutów ustalono, iż ceny gruntów drogowych zawierają się w przedziale od 45,52 do 80,00 zł/m².

Badając rynek lokalny nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, rzeczoznawca zauważył, że jest on dobrze rozwinięty. Ustalono, iż w ciągu roku notuje się do kilkadziesiąt transakcji kupna sprzedaży tego rodzaju gruntów. Wartość rynkowa nieruchomości prawa własności takich nieruchomości, odniesiona do 1 m² gruntu, wahała się w granicach od ok. 31,24 zł/m² do 90,33 zł/m².

Jak ustalił biegły, zbyt duża różnorodność nieruchomości w stosunku do wolumenu obrotu w ciągu roku, nie pozwala na wiarygodne wyznaczenie trendu czasowego bez obawy o wypaczenie wyniku wyceny. Dlatego też, podczas szacowania zrezygnowano z wyznaczania trendu czasowego, a do finalnych obliczeń dobrano transakcje możliwie jak najbardziej aktualne.

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.

Z przeprowadzonej analizy rynku niezabudowanych nieruchomości drogowych wynika, że ceny gruntów nabywanych pod budowę lub poszerzenie dróg publicznych, wydzielane z terenów budowlanych, przewyższają poziom cen uzyskiwanych za grunty przeznaczone pod zabudowę.

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

Wyceniana nieruchomość, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową. Decyzją zrid została ona wywłaszczona pod inwestycję drogową. W związku z tym, jako alternatywny sposób użytkowania uznano przeznaczenie pod drogę.

Dla określenia wartości rynkowej wycenianych działek biegły zastosował unormowanie zawarte w art. 134 ust. 1 i ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 36 ust. 1 rozporządzenia.

Z analizy przeprowadzonej przez rzeczoznawcę majątkowego wynika, że ceny gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne przewyższają ceny uzyskiwane za grunty przeznaczone pod zabudowę. Dlatego też uwzględniając zasadę korzyści dla właściciela, wartość nieruchomości określono według alternatywnego sposobu użytkowania, bowiem przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia powoduje zwiększenie jej wartości.

Wartość składników roślinnych znajdujących się na działce nr 88/9 określono w podejściu kosztowym, w oparciu o cennik opracowany przez Krzysztofa Zmarlickiego: „Określanie wartości plantacji kultur wieloletnich”.

Ze sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wynika, że wartość rynkowa nieruchomości położonej w obrębie nr 0010 Zakręcie Przemieście, jednostka ewidencyjna 060601_1 Krasnystaw, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 88/7, 88/9 wynosi 86 420,00,00 zł, w tym:

- wartość gruntu – 83 012,00zł,
- wartość składników roślinnych – 3 408,00zł.

Wartość rynkowa 1m² prawa własności gruntu wynosi 53,66zł.

Informuję, iż w zawiadomieniu z dnia 10 listopada 2022 roku, omyłkowo błędnie podano wartość wycenianej nieruchomości - kwotę 88,030,00zł. Zgodnie z omówioną wyżej opinią biegłego, wartość nieruchomości wynosi 86 420,00zł.

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.

W piśmie z dnia 3 października 2022 roku, znak: SDM.416.27.2022.AM, Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych w Krasnymstawie poinformował organ, że działki będące przedmiotem postępowania nie zostały dotychczas przejęte na rzecz Powiatu.

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 zriid 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 zriid rygoru natychmiastowej wykonalności albo
 - 3/ w którym decyzja zriid 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, proporcjonalnie do posiadanego udziału w prawie własności nieruchomości, kwota odszkodowania wynosi **21 605,00 zł**.

Wobec braku obciążeń prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich, odszkodowanie przysługuje w całości dotychczasowemu właścicielowi.

Obwieszczeniem z dnia 10 listopada 2022 roku, Starosta Krasnostawski powiadomił 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 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 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 2022 r., poz. 1693 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.

*Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2022r., poz. 2142 z późn. zm.)*



Z up. STAROSTY
Seweryn Kaźmierczak
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami