

GG.683.10.11.2025.KB

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 2024 r., poz. 311) w związku z art. 130 ust. 2 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) § 49 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r., poz. 1832) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 roku, poz. 572),

orzekam:

1. ustalić odszkodowanie w wysokości **2 726,00 zł (słownie: dwa tysiące siedemset dwadzieścia sześć 00/100 zł)** za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną **w obrębie nr 0005 - Rudka, jednostka ewidencyjna 060610_2 Siennica Różana**, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków **numerem działki 304/1 o pow. 0,0074ha**, która z dniem 23 listopada 2023 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 października 2023 roku, znak: AB.6740.190.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi w zakresie budowy chodnika w ciągu drogi powiatowe Nr 3135L Krasnystaw ul. Witosa – Siennica Różana od km 3+954 do km 5+478”, zatwierdzony został podział nieruchomości przeznaczonych pod pas drogowy.

Działka nr 304 o pow. 0,47 ha, położona w obrębie nr 0005 – Rudka, jednostka ewidencyjna 060610_2 Siennica Różana, została podzielona na działki: nr 304/1 o pow. 0,0074 ha i nr 304/2 o pow. 0,46 ha.

Działka nr 304/1 przeznaczona została na pas drogowy.

Wydzielona pod inwestycję działka, położona w liniach rozgraniczających drogi powiatowej, ustalonych decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 18 października 2023 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 – Powiatu Krasnostawskiego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (tj. 23 listopada 2023 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.

Ustalając stan prawny nieruchomości organ stwierdził, że powyższa nieruchomość nie posiada uregulowanego stanu prawnego.

Jak ustalono powyższa nieruchomość nie posiada uregulowanego stanu prawnego. W rejestrze ewidencji gruntów prowadzonym dla w/w obrębu, w dniu ostateczności w/w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jako posiadacz samoistny działki nr 304 położonej w Rudce, gm. Siennica Różana, wpisana była Pani Maria Kostrzanowska.

Ponieważ do dnia wydania niniejszego rozstrzygnięcia, organ nie uzyskał dokumentów potwierdzających prawo własności powyższej działki uznano, iż przedmiotowa nieruchomość 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 Panią Izabelę Łucję Borysiewicz - Kozak (uprawnienia nr 6521).

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, § 7, §8 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości, 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. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych dokonuje się na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

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 sporządziła operat szacunkowy w oparciu o oględziny wycenianej nieruchomości, dokonane 18 października 2023 roku. Z załączonego do operatu szacunkowego protokołu z oględzin wynika, że na wycenianej nieruchomości znajdowały się budowlane części składowe: ogrodzenie z siatki stalowej na słupach stalowych osadzonych w gruncie wys. 1,50 m, dł. 5,7m, stopień zużycia 10%. Na działce znajdowały się również składniki roślinne: świerk – 1 szt., śr. 15 cm, wys. 10 m, świerk – 1 szt., śr. 18 cm, wys. 10 m.

Stosownie do § 49 ust. 1 rozporządzenia Ministra i Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 5 września 2023 roku, 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.

W myśl unormowań 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 (art. 135 ust.1), oddzielnie określając wartość gruntu i oddzielnie wartość jego części składowych (art. 135 ust.2).

Wobec powyższego wycena niniejszej nieruchomości dokonana została w podejściu kosztowym, z zastosowaniem metody kosztów odtworzenia. Wartość gruntu określono oddzielnie przy zastosowaniu podejścia porównawczego - metodą porównywania parami.

Biegła rzeczoznawca majątkowy ustaliła, że dla obszaru, na którym położona jest szacowana nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wycenianej nieruchomości nie wydano także decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z obowiązującymi w dniu 18.10.2023r. dla danego obszaru ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siennica Różana, zatwierdzoną uchwałą Nr XXI/137/2017 Rady Gminy Siennica Różana z dnia 30.03.2017r., nieruchomość stanowiąca przedmiot wyceny zlokalizowana jest w terenie oznaczonym, jako – drogi i grunty orne.

Czyli jest to aktualny sposób użytkowania nieruchomości wycenianej, w rozumieniu art. 134 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z decyzją Starosty Krasnostawskiego z dnia 18 października 2023 roku, znak: AB.6740.190.2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wyceniana działka nieruchomość uzyskała walor gruntu przeznaczonego pod realizację celu publicznego – pod drogę publiczną.

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 biegłej, wyceniana nieruchomość faktycznie stanowi grunt orny.

Ze względu na przeznaczenie wycenianej nieruchomości w dokumentach planistycznych oraz cel wyłączenia biegła dokonała analizy rynku nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod tereny dróg publicznych wydzielonych z terenów inwestycyjnych oraz rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

W odniesieniu do rynku nieruchomości drogowych, badaniem objęto rynek lokalny obejmujący gminy powiatu krasnostawskiego, a ze względu niewystarczającą liczbę transakcji, również rynek regionalny obejmujący obszar powiatów sąsiednich – chełmskiego, zamojskiego i biłgorajskiego, z wyłączeniem głównych miast regionu, w okresie ok. 2 letnim, tj. od listopada 2022 roku do daty wyceny.

Natomiast w segmencie nieruchomości gruntowych niezabudowanych monitorowano rynek lokalny obejmujący gminę Siennica Różana, w okresie od listopada 2023 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.

Biegła ustaliła, iż w badanym okresie na terenie powiatu krasnostawskiego (z wyłączeniem miast) odnotowano kilka transakcji nieruchomościami gruntowymi niezabudowanymi nabywanymi pod drogi. Dwie z tych transakcji dotyczyły nieruchomości położonych we wsi Małochwiej Duży, gmina Krasnystaw, gdzie cena gruntu wyniosła 15,00 zł/m².

Jednocześnie stwierdziła, iż rynek nieruchomości drogowych na terenie powiatu krasnostawskiego jest słabo rozwinięty. Wobec powyższego analizę rozszerzono na rynek regionalny powiatów sąsiadujących tj. chełmskiego, zamojskiego i biłgorajskiego. Z analizy wyłączono miasta powiatowe oraz tereny podmiejskie silnie zurbanizowane (gm. Zamość, gm. Chełm).

Rozszerzenie obszaru badanego rynku oraz okresu monitorowania pozwoliło odnaleźć wystarczającą liczbę transakcji do przeprowadzenia wyceny. Analiza nieruchomości

nabywanych na cele drogowe (wydzielonych z gruntów budowlanych) z czterech powiatów pokazuje, że przeciętne ceny tych nieruchomości zawierają się w przedziale od 8,33 zł/m² do 44,87 zł/m².

Analiza rynku wykazała wyraźną zależność cen nieruchomości od szeroko pojętego położenia, w tym usytuowania względem ośrodków miejskich i gminnych, a także stopień urbanizacji terenów otaczających. Wielkość i kształt nieruchomości nabywanych pod drogę nie mają wpływu na cenę.

Podczas badania rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę, na terenie gminy Siennica Różana w badanym okresie odnaleziono 44 transakcji. Z ustaleń biegłej wynika, że ceny jednostkowe wahały się od 1,47 zł/m² do 40,07 zł/m². Ponad ok. 15 % transakcji dotyczyło nieruchomości, na których zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwe jest lokowanie zabudowy.

W badanym okresie odnotowano również dwie incydentalne, ekstremalne ceny transakcyjne (36,00 zł/m² oraz 40,07 zł/m²) za nieruchomości rolne, położone w Wierzchowinach. Nie odwzorowują one cen rynkowych dla tego typu nieruchomości. Z ustaleń rzeczoznawcy wynika, że najwięcej transakcji, bo aż 30 z 44 zawierało się w przedziale od 1,47 zł/m² do 4,98 zł/m². Ceny gruntów o przeznaczeniu budowlanym, czy budowlano-rolnym wahały się od 2,79 zł/m² do 14,72 zł/m². Ceny powyżej 10 zł/m² osiągały nieruchomości położone w sąsiedztwie gruntów zabudowanych, o powierzchni do 2500m², z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, asfaltowych. Pozostałe transakcje dotyczyły nieruchomości położonych na zapleczu zabudowy, o mieszanym przeznaczeniu planistycznym.

Biegła dokonała również analizy zasad korzyści dla dotychczasowego właściciela. Jak wynika z przeprowadzonej analizy rynku lokalnego, ceny działek niezabudowanych o tożsamym przeznaczeniu do przedmiotu wyceny w gminie Siennica Różana są niższe niż ceny gruntów nabywanych pod drogi położonych w otoczeniu terenów o przeznaczeniu budowlanym. Dlatego też uwzględniając zasadę korzyści dla właściciela, stosownie do art. 134 ust. 4 ugn, wartość nieruchomości określono według alternatywnego sposobu użytkowania, czyli zgodnie z przeznaczeniem w decyzji zrid – pod drogę publiczną, bowiem przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia (pod drogę) powoduje zwiększenie jej wartości.

Wartość budowlanych części składowych określono w podejściu kosztowym, techniką wskaźnikową. Ceny jednostkowe elementów robót przyjęto według katalogu – w poziomie cen III kwartału 2024r.: WACETOB – „Scalone Normatywy” z. 149. Stopień zużycia określono na podstawie stanu technicznego podczas oględzin nieruchomości, z wykorzystaniem publikacji „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków i budowli” wydawnictwa WACETOB oraz „Podejście kosztowe w wycenie nieruchomości” wydawnictwa WACETOB (z uwzględnieniem wieku i przewidywanego okresu trwałości obiektu w zależności od przeznaczenia, konstrukcji i zastosowanych materiałów).

Przy określaniu wartości 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.

Ze sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego wynika, że wartość rynkowa nieruchomości położonej w obrębie nr 0005 – Rudka, jednostka ewidencyjna 060610_2 Siennica Różana, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 304/1 została określona na kwotę 2 726,00 zł, w tym:

- wartość gruntu – 1 072,00 zł,
- wartość składników budowlanych – 1 608,00 zł,

- wartość składników roślinnych – 46,00 zł.

Wartość rynkowa 1m² prawa własności gruntu wynosi 14,48 zł.

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 17 października 2025 roku, znak: SDM.416.47.2023.PJ, Dyrektor Zarządu Dróg Powiatowych w Krasnymstawie poinformował, iż działki objęte decyzją zrid z dnia 18 października 2023 roku, znak AB.6740.190.2023, zostały przejęte na rzecz Powiatu Krasnostawskiego z dniem protokolarnego przekazania placu budowy wykonawcy robót, tj. z dniem 12 grudnia 2023 roku.

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.

Obwieszczeniem z dnia 9 października 2025 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 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 ustawy o drogach publicznych.

W myśl art. 20 pkt 17 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r., poz. 889), 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, przed upływem 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 2025r., poz. 1154)*



Stamp: STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Signature: Z up. STAROSTY
Marcin Dzięwulski
GEODETA POWIATOWY