

URZĄD GMINY BODZECHÓW  
W P S K N I E L O  
Data: 2017-05-31  
Nr: 2452  
Podpis: *K. Knaśnek*

Ostrowiec Świętokrzyski, dn. 29.05.2017 r.

WYWIESZONO NA TABLICY OGŁOSZEŃ  
dnia 31.05.2017  
ZDJĘTO Z TABLICY OGŁOSZEŃ  
dnia 13.06.2017  
*K. Knaśnek*  
PODPIS

**DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2, ust. 4a, ust. 4f, ust. 5, art. 18 ust. 1, ust. 3, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.), oraz art. 8, art. 113 ust. 6, art. 118 a ust. 3 w związku z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), a także w oparciu o art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 23 ze zm.),

**orzekam**

1. ustalić odszkodowanie za przejęcie z mocy prawa, przez Gminę Bodzechów, prawa własności nieruchomości, składającej się z działek: nr 17/1 o pow. 0,0049 ha, nr 273/2 o pow. 0,2297 ha, położonej w gm. Bodzechów obręb Chmielów, na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Ostrowieckiego z dnia 15.09.2016 r. znak: AB.6740.315.2016.AK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej klasy D (ulica Zacisze) wraz z odwodnieniem (rowem), przepustami, budowie kanału technologicznego oraz przebudowie sieci gazowej i energetycznej w miejscowości Chmielów gm. Bodzechów, w kwocie 103 224,00 zł (słownie złotych: sto trzy tysiące dwieście dwadzieścia cztery 00/100);
2. zobowiązać Wójta Gminy Bodzechów do wystąpienia do sądu z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, odszkodowania za ww. nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w kwocie 103 224,00 zł (słownie złotych: sto trzy tysiące dwieście dwadzieścia cztery 00/100), a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego;
3. odszkodowanie, o którym mowa w punkcie 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

## UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 15.09.2016 r. znak: AB.6740.315.2016.AK, Starosta Ostrowiecki zezwolił na realizację inwestycji drogowej obejmującej budowę drogi gminnej klasy D (ulica Zacisze) wraz z odwodnieniem (rowem), przepustami, budowę kanału technologicznego oraz przebudowę sieci gazowej i energetycznej w miejscowości Chmielów gm. Bodzechów. Decyzją tą objęta została m.in. nieruchomość składająca się z działek: nr 17/1 o pow. 0,0049 ha, nr 273/2 o pow. 0,2297 ha, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów.

W dniu 21.10.2016 r. ww. decyzja stała się ostateczna i zatwierdziła podział nieruchomości zajętych pod budowę drogi, tj. m.in. działki nr 17 o pow. 0,1900 ha na działki: nr 17/1 o pow. 0,0049 ha, nr 17/2 o pow. 0,1851 ha, działki nr 273/1 o pow. 0,5700 ha na działki: nr 273/2 o pow. 0,2297 ha, nr 273/3 o pow. 0,3403 ha, położone w gm. Bodzechów obręb Chmielów.

W myśl art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. W związku z powyższym, działki: nr 17/1 o pow. 0,0049 ha, nr 273/2 o pow. 0,2297 ha, położone w gm. Bodzechów obręb Chmielów, z mocy prawa stały się własnością Gminy Bodzechów.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ww. ustawy, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Odszkodowanie za przejęte z mocy prawa nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe, w myśl art. 12 ust. 4f ww. ustawy.

Stosownie do art. 18 ust. 1 ww. ustawy, wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

W ewidencji gruntów i budynków jako władający przedmiotową nieruchomością na zasadach samoistnego posiadania ujawniony został Skarb Państwa. Tutejszy organ pomimo podjętych działań nie ustalił dokumentu potwierdzającego prawo własności do ww. nieruchomości.

Z uwagi na fakt, iż postępowanie wyjaśniające prowadzone w niniejszej sprawie wykazało, że stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany, Starosta Ostrowiecki działając na podstawie art. 49 u stawy z dnia z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, oraz art. 8 i art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawiadomił



ogłoszeniem z dnia 25.04.2017 r., o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, składającą się z działek: nr 17/1 o pow. 0,0049 ha, nr 273/2 o pow. 0,2297 ha, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Bodzechów, zgodnie z ostateczną decyzją Starosty Ostrowieckiego z dnia 15.09.2016 r. znak: AB.6740.315.2016.AK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej klasy D (ulica Zacisze) wraz z odwodnieniem (rowem), przepustami, budowie kanału technologicznego oraz przebudowie sieci gazowej i energetycznej w miejscowości Chmielów gm. Bodzechów.

Powyższe ogłoszenie Starosty Ostrowieckiego wywieszane było na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Bodzechów, Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Św. Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Starosta Ostrowiecki w toku postępowania nie ustalił dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości, składającej się z działek: nr 17/1 o pow. 0,0049 ha, nr 273/2 o pow. 0,2297 ha, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów. Postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku, gdy do dnia wydania decyzji nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, skorzystać stosownie do art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z przepisu z art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i odszkodowanie za przedmiotową nieruchomość, o nieuregulowanym stanie prawnym przekazać do depozytu sądowego.

Starosta Ostrowiecki dla potrzeb niniejszego postępowania zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości będącej przedmiotem przejęcia z mocy prawa, który stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania. Operat szacunkowy wykonany został zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r., nr 207, poz. 2109 ze zm.), co rzeczoznawca majątkowy szczegółowo wyjaśnił w operacie szacunkowym z dnia 12.12.2016 r. Do określenia wartości nieruchomości rzeczoznawca majątkowy zastosował podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Dla tej metody niezbędne jest wskazanie co najmniej kilkunastu nieruchomości podobnych do nieruchomości szacowanej. Art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) stanowi, że nieruchomość podobna to nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. W powyższym



operacie szacunkowym nieruchomości przyjęte do analizy i charakterystyki rynku lokalnego spełniają ten warunek.

Operat szacunkowy ustalający wartość prawa własności działek: nr **17/1** o pow. **0,0049** ha, nr **273/2** o pow. **0,2279** ha, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów, został przyjęty jako dowód w sprawie i stanowił podstawę do ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 12.12.2016 r. wartość działek: nr **17/1** o pow. **0,0049** ha, nr **273/2** o pow. **0,2279** ha, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów, oszacowana została na kwotę **103 224,00 zł**.

Jednocześnie ww. ogłoszeniem, Starosta Ostrowiecki, stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, poinformował strony o możliwości zapoznania się zebrany materiał dowodowy i składania ewentualnych wyjaśnień, wniosków. Strony niniejszego postępowania nie wniosły uwag i nie złożyły wniosków.

Tut. organ, po zbadaniu poprawności sporządzenia, w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy z dnia 12.12.2016 r., oraz zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy, ustalił za przedmiotową nieruchomość odszkodowanie w kwocie **103 224,00 zł**.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych (...). Wobec powyższego, do zapłaty ustalonego w niniejszej decyzji odszkodowania w kwocie **103 224,00 zł**, zobowiązano Wójta Gminy Bodzechów.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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.

Na podstawie art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, składającej się z działek: nr **17/1** o pow. **0,0049** ha, nr **273/2** o pow. **0,2297** ha, położonych w gm. Bodzechów obręb Chmielów w myśl ww. przepisów, Wójt Gminy Bodzechów zobowiązany został do wystąpienia w ciągu 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, z wnioskiem do sądu o zezwolenie na złożenie tego odszkodowania do depozytu sądowego, a następnie przekazania odszkodowania do depozytu sądowego.

Odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat – art. 118 a ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Osoby, które uzyskają dokument potwierdzający ich prawa do nieruchomości na dzień ostateczności decyzji Starosty Ostrowieckiego z dnia 15.09.2016 r. znak:**

**AB.6740.315.2016.AK, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej klasy D (ulica Zacisze) wraz z odwodnieniem (rowem), przepustami, budowie kanału technologicznego oraz przebudowie sieci gazowej i energetycznej w miejscowości Chmielów gm. Bodzechów, tj. 21.10.2016 r., mogą wystąpić o wypłatę odszkodowania z depozytu sądowego.**

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Ostrowieckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Z up. STAROSTY  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
*mgr inż. Andrzej Potorski*

### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Bodzechów, ul. Reja 10, 27-400 Ostrowiec Św.
2. Starostwo Powiatowe w Ostrowcu Św., Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Hłżecka 37, 27-400 Ostrowiec Św. – celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
3. Urząd Gminy Bodzechów, ul. Reja 10, 27-400 Ostrowiec Św. – celem podania do publicznej wiadomości zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego i zwrotu z adnotacją o terminie wywieszenia
4. a/a

