

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f i ust.5, art.18 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311), art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 132 ust. 1a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.).

Starosta Powiatu Garwolińskiego

- 1.Ustala odszkodowanie w kwocie 20 725 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset dwadzieścia pięć złotych), z tytułu nabycia z mocy prawa przez Powiat Garwoliński prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Miasto Żelechów oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1832/1 o pow. 0,0042 ha, na rzecz nieustalonego właściciela;
- 2.Do wypłaty odszkodowania określonego w ust. 1 niniejszej decyzji, zobowiązany jest Powiat Garwoliński. Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni, licząc od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
3. Odszkodowanie podlega wpłacie do depozytu sądowego, na okres 10 lat.

Uzasadnienie

Zgodnie przepisem art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art.12 ust.4 wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Powiat Garwoliński stał się właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Miasta Żelechów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1832/1 pow. 0,0042 ha, na podstawie decyzji na podstawie decyzji Starosty Powiatu Garwolińskiego Nr 482/2023 z dnia 25 lipca 2025 r. sygn.B.6740.262.2023.ES.

Stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że na dzień wydania powyższej decyzji do działki nr 1832 o pow. 0,0377 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Miasto Żelechów, z której wydzielono działkę nr 1832/1 o pow. 0,0042 ha., figurował wpis „władający Gmina Żelechów”.

W związku z tym przedmiotową nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym należy rozumieć nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe (art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Pismem z dnia 22 października 2024 r., Nr G. 683.58.2024.PM Starosta Powiatu Garwolińskiego zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za w/w nieruchomości przez publiczne obwieszczenie.

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 przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Wysokość odszkodowania za przejętą na własność Powiatu Garwolińskiego nieruchomość gruntową, ustalono w oparciu o wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego nr upr. 1539, w operacie szacunkowym z dnia 16 kwietnia 2025 r. na kwotę 20 725 zł.

Pismem z dnia 11 czerwca 2025 r. Nr G. 683.58.2024.PM poinformowano strony postępowania, o sporządzeniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, o wysokości oszacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych oraz stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia.

W świetle powyższych faktów należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz Urzędu Miejskiego w Żelechowie. Ponadto zawiadomienie zamieszczone zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Garwolinie.

Pouczenie:

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Czynność nie podlega opłacie skarbowej, ponieważ dokonywana jest z urzędu - Paweł Mitek - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Garwolinie.



STAROSTA
Iwona Kurowska