

GN.6821.14.2022.MP

Białogard, dnia 29 marca 2023 roku

## DECYZJA

Na podstawie art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.), art. 12 ust. 4a, 4f, 5, art. 18 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 2023 r. poz. 162), art. 113 ust. 7, art. 118a ust. 3, art. 129 ust. 5, art. 130, art. 132, art. 133 pkt. 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.) oraz ostatecznej decyzji Starosty Białogardzkiego nr 01/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. znak BOŚ.6740.3.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi powiatowej 3329Z i 1152Z poprzez budowę drogi rowerowej” - Starosta Białogardzki

### orzeka:

- I. o ustaleniu wysokości odszkodowania z tytułu przejęcia na rzecz Powiatu Białogardzkiego prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, obejmującą działkę ewidencyjną numer 143/2 o pow. 0,0110 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym Daszewo, gmina Karlino, dla której Sad Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTURA], na podstawie decyzji Starosty Białogardzkiego nr 01/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. znak BOŚ.6740.3.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi powiatowej 3329Z i 1152Z poprzez budowę drogi rowerowej” w kwocie [REDAKTURA] zł (słownie: trzy [REDAKTURA] 00/100);
- II. o przyznaniu odszkodowania ustalonego w pkt I niniejszej decyzji na rzecz nieustalonych spadkobierców Anny Janickiej-Sawickiej (c. Czesława i Heleny);
- III. o niepowiększaniu ustalonego odszkodowania o 5% wartości nieruchomości w związku z niespełnieniem warunków określonych w art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- IV. odszkodowanie, o którym mowa w pkt I, Starosta Białogardzki w imieniu Powiatu Białogardzkiego złoży do depozytu sądowego na okres 10 lat, jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna – z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

### UZASADNIENIE

W dniu 21 sierpnia 2020 roku Starosta Białogardzki wydał decyzję nr 01/2020 znak BOŚ.6740.3.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższa decyzja zezwoliła na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi powiatowej 3329Z i 1152Z poprzez budowę drogi rowerowej” między innymi na wymienionej w pkt. I niniejszej decyzji działce gruntu. Na podstawie tej decyzji z dniem jej ostateczności, tj. z dniem 25 listopada 2020 roku, działka numer 143/2 o pow. 0,0110 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Daszewo, gmina Karlino stała się z mocy prawa własnością Powiatu Białogardzkiego.

Z księgi wieczystej nr [REDAKTURA] prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych wynika, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości na dzień wydania decyzji Starosty Białogardzkiego nr 01/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. znak BOŚ.6740.3.2.2019 była Anna Janicka-Sawicka. Ponadto w dziale IV tej księgi wieczystej nie stwierdzono wpisów dotyczących hipotek.

Stosownie do 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 przejęte nieruchomości, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W myśl art. 12 ust. 4f odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4,

przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Zgodnie z art. 12 ust. 5 do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych 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 myśl art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Opinia o wartości nieruchomości sporządzana jest przez rzeczoznawcę majątkowego na piśmie w formie operatu szacunkowego (art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zawiadomieniem z dnia 11 października 2022 roku znak GN.6821.14.2022.MP Starosta Białogardzki wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz dotychczasowego właściciela – Anny Janickiej-Sawickiej za nieruchomość oznaczoną jako działka gruntu numer 143/2 o pow. 0,0110 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Daszewo, gmina Karlino, która została przejęta na rzecz Powiatu Białogardzkiego na podstawie decyzji Starosty Białogardzkiego nr 01/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 roku znak BOŚ.6740.3.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. "Rozbudowa drogi powiatowej 3329Z i 1152Z poprzez budowę drogi rowerowej".

W trakcie prowadzenia postępowania administracyjnego rzeczoznawca majątkowy - Joanna Tradecka – Kuźma, legitymująca się uprawnieniami nr 7891 sporządziła operat szacunkowy z dnia 4 listopada 2022 roku, w którym określiła wartość prawa własności dla działki gruntu numer 143/2 o pow. 0,0110 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Daszewo, gmina Karlino w wysokości [REDAKTOWANO] zł (słownie: [REDAKTOWANO] 00/100). Operat szacunkowy został sprawdzony pod względem merytorycznym.

Odszkodowanie na rzecz dotychczasowego właściciela tj. Anny Janickiej-Sawickiej za wyłączenie prawa własności stanowi kwotę w wysokości [REDAKTOWANO] zł (słownie: [REDAKTOWANO] 00/100).

Pismem z dnia 18 listopada 2022 roku organ wystosował pismo do Inwestora - Gminy Karlino czy dotychczasowy właściciel wydał nieruchomości zgodnie z art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zgodnie z którym w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia: doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17, doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygorem natychmiastowej wykonalności albo w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Pismem z dnia 24 listopada 2022 roku Inwestor – Gmina Karlino oświadczyła, że dotychczasowy właściciel nie wydał przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 18 ust. 1e specustawy drogowej. W związku z powyższym brak jest podstawy do powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

W trakcie postępowania organ uzyskał informację o zgonie Anny Janickiej-Sawickiej, w związku z czym pismem z dnia 12 stycznia 2023 roku wystąpił do Urzędu Stanu Cywilnego w Białogardzie o wydanie odpisu skróconego aktu zgonu ww. osoby.

W dniu 23 stycznia 2023 roku wpłynął do tutejszego urzędu odpis skrócony aktu zgonu nr [REDAKTOWANO] potwierdzający zgon Anny Janickiej-Sawickiej w dniu 6 stycznia 2019 roku.

Pismem z dnia 23 stycznia 2023 roku znak GN.6821.14.2022.MP organ wystąpił do Sądu Rejonowego w Białogardzie I Wydział Cywilny z wnioskiem o udzielenie informacji w przedmiocie prowadzenia postępowania spadkowego celem ustalenia spadkobierców po zmarłej Annie Janickiej-Sawickiej.

Pismem z dnia 8 lutego 2023 roku Sygn. akt I-L.dz.-43/23 Sąd Rejonowy w Białogardzie poinformował, że przed tutejszym Sądem nie toczyło i nie toczy się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po zmarłej Annie Janickiej-Sawickiej.

W tym stanie rzeczy tut. organ uznał, że wydzielona działka nr 143/2 o pow. 0,0110 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Daszewo, gmina Karlino spełnia kryterium nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg treści art. 113 ust. 7 ugn, bowiem dotychczasowy właściciel nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego - co zostało potwierdzone pismem Sądu Rejonowego w Białogardzie z dnia 8 lutego 2023 roku Sygn. akt I-L.dz.-43/23.

Wobec powyższego Starosta Białogardzki poinformował ogłoszeniem z dnia 16 lutego 2023 roku znak GN.6821.14.2022.MP o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym opublikowanym na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Białogardzie, na stronie ogólnopolskiego serwisu ogłoszeniowego monitorurzedowy.pl oraz na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Białogardzie.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie zgłosił się nikt, kto wykazałby swoje prawa spadkowe po Annie Janickiej-Sawickiej, Starosta Białogardzki zawiadomieniem z dnia 6 marca 2023 roku poinformował o zebraniu materiału dowodowego w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym opublikowanym na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Białogardzie, na stronie ogólnopolskiego serwisu ogłoszeniowego monitorurzedowy.pl oraz na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Białogardzie.

Wskazać należy, iż do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się żadne osoby, którym przysługują prawa spadkowe po zmarłej Annie Janickiej-Sawickiej.

W związku z tym, iż właściciel nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego, na mocy art. 23 ustawy zrid, w niniejszej sprawie odpowiednie zastosowanie znajduje art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Na podstawie art. 118a ust. 3 ustalone odszkodowanie przekazane zostanie do depozytu sądowego na okres 10 lat. Stosownie do art. 113 ust. 7 ugn, za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym uważa się również nieruchomości, której właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone. W niniejszej sprawie nie znane są organowi osoby, którym przysługują prawa spadkowe po zmarłej Annie Janickiej-Sawickiej.

Osoby, które na dzień ostateczności decyzji Starosty Białogardzkiego nr 01/2020 z dnia 21 sierpnia 2020 r. znak BOŚ.6740.3.2.2019 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi powiatowej 3329Z i 1152Z poprzez budowę drogi rowerowej”, uzyskają dokument potwierdzający ich prawa do spadku po zmarłej Annie Janickiej-Sawickiej, mogą wystąpić o wypłatę należnego im odszkodowania z depozytu sądowego.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 specustawy drogowej koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego, przepisów o drogach publicznych oraz przepisów o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym.

Obowiązek zapłaty odszkodowania wynika z art. 3 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz 688), który stanowi, że zadania w zakresie budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg oraz zarządzania nimi finansowane są przez samorząd powiatowy w odniesieniu do dróg powiatowych.

Zgodnie z art. 132 ust 1a w sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w osnowie niniejszej decyzji.

Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

## Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Białogardzkiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.) 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. (art. 18 ust. 3 specustawy drogowej).
4. Odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody lub odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
5. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego (art. 132 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

### Otrzymują:

1. Osoby, które udokumentują swoje prawa do spadku po Annie Janickiej-Sawickiej - w drodze ogłoszenia.
2. a/a.

### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Białogardzie celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni,
  - opublikowanie na stronie BIP na okres 14 dni,
2. Urząd Miasta i Gmina Karlino celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni.

Z UP. STAROSTY  
KIEROWNIK  
Biura Gospodarki Nieruchomościami  
mgr Ewelina Cichocińska-Jewicz

### Po uprawomocnieniu się otrzymują:

1. Wydział Planowania i Budżetu w/m.

