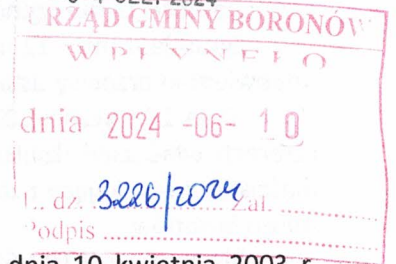


Znak sprawy: WGM.683.0109.2021



DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i 4g 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 2024 r., poz. 311), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1, 1a, 2, 3, 3a, art.133 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.) w związku z decyzją Starosty Lublinieckiego nr 3/2021, znak sprawy WB.6744.1.2021 z dnia 15 czerwca 2021r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: *Budowa drogi bocznej od ulicy Wiśniowej w Boronowie, obręb 0001 Boronów, Gmina Boronów sprostowanej postanowieniem Starosty Lublinieckiego nr WB. 6744.1.2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.*

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości 5 780,00 zł (słownie: pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 00/100) za nieruchomość oznaczoną jako działka o nr 1489/137, na mapie 1, obręb Boronów, o powierzchni 0,0145 ha, powstałej w wyniku podziału działki nr 802/137, z prawem własności: Pani Halina Smoła (udział ¼), Pan Leszek Smoła (udział ¼),Pani (udział ¼), Pan (udział ¼), która po uprawomocnieniu się decyzji Starosty Lublinieckiego nr 3/2021, znak sprawy WB.6744.1.2021 z dnia 15 czerwca 2021r., o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej *sprostowanej* postanowieniem Starosty Lublinieckiego nr WB. 6744.1.2021 z dnia 24 czerwca 2021 r. z mocy prawa stała się własnością Gminy Boronów,
2. Odmówić powiększenia wysokości odszkodowania ustalonego w pkt 1 o kwotę równą 5% wartości nieruchomości opisanej w pkt 1.
3. Zobowiązać Wójta Gminy Boronów do złożenia na okres 10 lat kwoty po zmarłej Pani Halinie Smoła (udział ¼ tj. **1 445,00 zł**) słownie: jeden tysiąc czterysta czterdzieści pięć złotych 00/100) , po zmarłym Panu Leszku Smoła (udział ¼ tj. **1 445,00 zł**) słownie: jeden tysiąc czterysta czterdzieści pięć złotych 00/100), kwoty przysługującej Pani (udział ¼ tj. **1 445,00 zł**) słownie: jeden tysiąc czterysta czterdzieści pięć złotych 00/100), kwoty przysługującej Panu (udział ¼ tj. **1 445,00 zł**) słownie: jeden tysiąc czterysta czterdzieści pięć złotych 00/100) do depozytu sądowego w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna,
4. Odszkodowanie, o którym mowa w pkt 1 podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu nieruchomości.

Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w sentencji niniejszej decyzji, będąca własnością Pani Haliny Smoła, Pana Leszka Smoła ,Pani ,Pana objęta została decyzją Starosty Lublinieckiego nr 3/2021, znak sprawy WB.6744.1.2021 z dnia 15 czerwca 2021r. sprostowanej postanowieniem Starosty Lublinieckiego nr WB. 6744.1.2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.

Stosownie do art. 12 ust. 4a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (zwanej dalej *specustawą drogową*) decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W myśl art. 12 ust. 4f *specustawy* drogowej odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4 przedmiotowej ustawy, 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dnia 17 stycznia 2023r. tutejszy organ pismem nr WGM.683.0109.2021 wystąpił do dwóch z czterech właścicieli działki o dołączenie dokumentu wskazującego właścicieli działki, z uwagi na nieścisłości wynikające z zapisów działu II księgi wieczystej, do której wpisana jest działka nr 802/137 obręb Boronów.

Pismem nr WGM.683.0109.2021 z dnia 24 maja 2023r. tutejszy organ zwrócił się do Urzędu Stanu Cywilnego w Dąbrowie Górniczej o wydanie aktu zgonu Pani Haliny Smoła i Pana Leszka Smoła celem przedłożenia wniosku w Sądzie Rejonowym w Dąbrowie Górniczej, z uwagi na konieczność ustalenia czy w danej sprawie toczy się postępowanie spadkowe po zmarłej Pani Halinie Smoła i zmarłym Panu Leszku Smoła.

W dniu 1 czerwca 2023r. do tutejszego organu wpłynęło pismo nr USC.5362.1.610.2023.ABP z dnia 30.05.2023r. Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej, Urząd Stanu Cywilnego wraz z załączonym aktem zgonu Pani Haliny Smoła i Pana Leszka Smoła.

Wnioskiem z dnia 13.10.2023r. tutejszy organ wystąpił o Urzędu Gminy Boronów o udostępnienie danych jednostkowych z rejestru mieszkańców dla pozostałych dwóch z czterech właścicieli celem ustalenia ich adresów do przesyłania korespondencji dotyczącej przedmiotowego postępowania.

Pismem nr WGM.683.0109.2021 z dnia 13 października 2023r., tutejszy organ zwrócił się do Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej o udzielenie informacji czy po zmarłej Pani Halinie Smoła i zmarłym Panu Leszku Smoła został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia oraz czy toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po ww. zmarłych.

W dniu 27.10.2023r. wpłynęło pismo Urzędu Gminy Boronów, z którego wynika, że w rejestrze mieszkańców Gminy Boronów oraz w rejestrze PESEL nie widnieją nazwiska dwóch z czterech właścicieli działki uprawnionych do odszkodowania.

W dniu 24.11.2023r. do tutejszego organu wpłynęło pismo Sygn. akt. I L.Dz.915/23 z dnia 21 listopada 2023r. Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, I Wydział Cywilny, w którym Sąd w nawiązaniu do pisma WGM.683.0109.2021 wzywa tutejszy organ do przedłożenia oryginału lub prawidłowo uwierzytelnionego lub poświadczanego odpisu pełnomocnictwa wraz z dokumentem wskazującym na umocowanie osoby podpisanej pod pełnomocnictwem.

Pismem nr WGM. 683.0109.2021 z dnia 29 listopada 2023r. tutejszy organ przesał do Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górnicze , I Wydział Cywilny kopie potwierdzonej za zgodność z oryginałem Uchwały nr 3/I/2018 Rady Powiatu w Lublińcu z dnia 21 listopada 2018r. w sprawie wyboru Starosty Lublinieckiego stwierdzającą wybór przez Radę Powiatu w Lublińcu na stanowisko Starosty Lublinieckiego.

W dniu 22 grudnia 2023r. do tut. organu wpłynęło pismo Sygn. akt I L. Dz. 915/23 z dnia 19 grudnia 2023r. Sądu Okręgowego w Dąbrowie Górniczej, I Wydział Cywilny, z którego wynika, iż przed Sądem w latach 2006-2023 nie zarejestrowano nazwiska spadkobierców Haliny Smoła i Leszka Smoła.

Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. specustawy drogowej, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości 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.

Stosownie do art. 134 ust. 1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości. Przy określeniu rynkowej wartości nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomości.

Na podstawie przedłożonego operatu stwierdza się, że przedmiotowa działka nr 1489/137, o powierzchni wynoszącej 145 m², posiada kształt zbliżony do trapezu prostokątnego. Teren działki jest nieogrodzony, niezabudowany, pokryty roślinnością trawiastą. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy ulicy Morelowej w miejscowości Boronów, gmina Boronów, powiat lubliniecki, w północnej

części województwa śląskiego. W odległości około 15.0 km w kierunku zachodnim od działki nr 1489/137 znajduje się ścisłe centrum miasta Lubliniec, siedziby powiatu lublinieckiego. Przedmiotowa działka o nr 1489/137 oznaczona jest w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego teren miejscowości Boronów w Gminie Boronów, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy w Boronowie nr 58/XXV/2012 z dnia 26 września 2012 roku symbolem KDD – tereny komunikacji dróg publicznych dojazdowych.

Wyceny dokonano wybierając podejście porównawcze, metodą korygowania ceny średniej. Na podstawie wykonanej analizy rynku nieruchomości podobnych do wycenianej nieruchomości oraz na podstawie wykonanych obliczeń metodą korygowania ceny średniej, wartość prawa własności do nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1489/137, położonej przy ulicy Morelowej w miejscowości Boronów, gmina Boronów, powiat lubliniecki, województwo śląskie, według stanu na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wynosi: 5.780,00 zł (słownie: pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 00/100). Określona wartość odzwierciedla stan rynku w dniu wyceny i odpowiada cenom, jakie można uzyskać przy zawarciu umowy kupna-sprzedaży zakładając, że w czasie negocjowania umowy ceny nie uległy zmianie. Określona wartość rynkowa nie obejmuje podatków i opłat, jakie potencjalny nabywca zobowiązany jest zapłacić, a w szczególności podatku VAT. Określona wartość nie jest wartością dla wymuszonej sprzedaży.

Operat szacunkowy sporządzono zgodnie z przepisami prawa w zakresie wyceny nieruchomości i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych. Ustalona wartość rynkowa nieruchomości może być aktualna w nie dłuższym jak rocznym okresie czasu od daty wyceny.

Z zebranych przez tutejszy organ dokumentów wynika, że Pani Halina Smoła i Pan Leszek Smoła nie żyją (akty zgonu w aktach sprawy). Co do pozostałych dwóch z czterech właścicieli nieruchomości nie można ustalić danych pozwalających na kontakt w sprawie prowadzonego postępowania.

W związku z powyższym dnia 1 lutego 2024 r. Starosta Lubliniecki poprzez publiczne ogłoszenie zawiadomił o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną na inwestycję drogową pn. „Budowa drogi bocznej od ulicy Wiśniowej w Boronowie „, jednocześnie informując, że w terminie dwóch miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia mogą się zgłaszać do Starostwa Powiatowego w Lublińcu osoby, którym przysługują prawa rzeczowe po właścicielach nieruchomości objętej postępowaniem.

Ogłoszenie zostało wywieszane na okres dwóch miesięcy na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 7 oraz w siedzibie Urzędu Gminy w Boronowie przy ul. Dolnej 2, 42-283 Boronów, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lublińcu www.lubliniec.starostwo.gov.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego www.lubliniec.starostwo.bip.info.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Boronowie .

W okresie dwóch miesięcy od dnia publikacji powyższego ogłoszenia nie zgłosiła się żadna osoba, aby udokumentować swoje prawa do nieruchomości.

22 kwietnia 2024 roku tutejszy organ poprzez publiczne ogłoszenie zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną na inwestycję drogową pn. „Budowa drogi bocznej od ulicy Wiśniowej w Boronowie „, jednocześnie informując, że w terminie 2 tygodni od dnia publikacji ogłoszenia mogą się zgłaszać do Starostwa Powiatowego w Lublińcu osoby , którym przysługują prawa rzeczowe (spadkobiercy) po ww. zmarłym w celu przedstawienia swoich praw do nieruchomości objętej postępowaniem.

Ogłoszenie zostało wywieszane na okres 2 tygodni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 7 oraz w siedzibie Urzędu Gminy w Boronowie przy ul. Dolnej 2, 42-283 Boronów, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lublińcu www.lubliniec.starostwo.gov.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego www.lubliniec.starostwo.bip.info.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Boronowie.

W okresie 2 tygodni od dnia publikacji powyższego ogłoszenia nie zgłosiła się żadna osoba, aby udokumentować swoje prawa do nieruchomości.

W związku z czym kwota odszkodowania podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat. Złożenie do depozytu następuje w sądzie rejonowym w trybie postępowania nieprocesowego zgodnie z art.692-693 Kodeks Postępowania Cywilnego – Dz. U. z 2023 r poz.1550 ze zm.

Odszkodowanie, o którym mowa ww. decyzji podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu nieruchomości.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy drogowej 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 pierwszej instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127a, art. 129 § 1 i 2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia za pośrednictwem Starosty Lublinieckiego odwołania do Wojewody Śląskiego w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



z up. STAROSTY
mgr Jolanta Grubińska
Zastępca Naczelnika Wydziału
Gospodarowania Nieruchomościami
Skarbu Państwa i Gospodarki Mieniem

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16.11.2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).