

Grajewo, dnia 05 września 2016 r.

WG.683.2.3.2016

## DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4 i 5, art. 18 oraz art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2031), art. 130 ust. 1 i 2, art. 132 ust. 1a, 2 i 3 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) oraz art. 49 i art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego z urzędu

### orzeka się

1. ustalić wartość nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym, przejętej z mocy prawa na własność Powiatu Grajewskiego na podstawie ostatecznej decyzji *Starosty Grajewskiego Nr 2/2016 z dnia 10.03.2016 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „Przebudowa mostu przez rzekę Elk w m.Szymany w km 0+980 drogi powiatowej nr 1797 B”(decyzja prawomocna dnia 05.04.2016r.)*, położonej w obrębie **SZYMANY** gmina Grajewo, powiat grajewski, województwo podlaskie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr **212/2** o powierzchni **0,0274 ha** na kwotę **1 757,00 zł** (słownie złotych: *jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt siedem 00/100*) zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 31.05.2016 r. Przedmiotowa nieruchomość posiadała nieuregulowany stan prawny, była w posiadaniu samoistnym Pana Kazimierza Karulskiego.
2. ustalić odszkodowanie za wyżej wymienioną nieruchomość w wysokości **1 757,00 zł** (słownie złotych: *jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt siedem 00/100*) .
3. zobowiązać Powiat Grajewski do przekazania ustalonej **kwoty odszkodowania jednorazowo do depozytu sądowego na okres 10 lat 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.

### UZASADNIENIE

Decyzją Starosty Grajewskiego Nr 2/2016 (znak WA.6740.18.6.2015) z dnia 10.03.2016 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „Przebudowa mostu przez rzekę Elk w m.Szymany w km 0+980 drogi powiatowej nr 1797 B” zatwierdzony został podział nieruchomości przeznaczonych pod pas drogowy.

Działka nr 212 o pow. 0,19 ha położona w obrębie Szymany gmina Grajewo została podzielona na działki nr 212/1 o pow. 0,16 ha i nr 212/2 o pow. 0,0274 ha. Działka nr 212/2 przeznaczona została pod pas drogowy.



Powyzsza nieruchomosc nie posiada zalozonej ksiegi wieczystej oraz nie posiada uregulowanego stanu prawnego w trybie przepisow ustawy z dnia 26 pazdziernika 1971 roku o uregulowaniu wlasnosci gospodarstw rolnych.


Wydzielona pod inwestycje dzialka nr 212/2 polozona w liniach rozgraniczajacych drogi powiatowej, ustalonych decyzja Starosty Grajewskiego z dnia 10.03.2016 r. na podstawie art.12 ust.4 pkt 2 ustawy o szczegolnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stala sie z mocy prawa wlasnoscia Powiatu Grajewskiego z dniem, w ktorym decyzja o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej stala sie ostateczna, tj.05.04.2016 r., za odszkodowaniem ustalonym przez Staroste Grajewskiego przy odpowiednim zastosowaniu przepisow o gospodarce nieruchomosciami (art.12ust.4a i ust.5).

Stosownie do przepisu art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegolnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - zwanej dalej specustawa droga, nieruchomosci objete decyzja o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej, czyli wydzielone liniami rozgraniczajacymi teren staja sie z mocy prawa wlasnoscia odpowiednich jednostek samorzadu terytorialnego w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych za odszkodowaniem ustalonym przez staroste. Odszkodowanie przysluguje dotychczasowym wlascicielom nieruchomosci, uzytkownikom wieczystym oraz osobom, ktorym przysluguja do nieruchomosci ograniczone prawo rzeczowe.

Wedlug art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomosciami, przez nieruchomosc o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie sie nieruchomosc dla ktorej ze wzgledu na brak ksiegi wieczystej, zbioru dokumentow albo innych dokumentow nie mozna ustalic osob, ktorym przysluguja do niej prawa rzeczowe. Dla przedmiotowej dzialki nie zostala zalozona ksiega wieczysta, opisana wyzej dzialka byla w posiadaniu samoistnym Kazimierza Karulskiego.

Majac na uwadze przepis art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegolnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2031) na podstawie art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomosciami ( jednolity tekst Dz.U. z 2015 r. poz.1774 ze zm.) uznano, ze ww nieruchomosc posiada nieuregulowany stan prawny.

W zwiazku z powyzzszym wydano zawiadomienie informujace o prowadzonym postepowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczegolnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomosciami - w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomosci oraz informujace o mozliwosci zapoznania sie z calym materialem dowodowym jaki zostal zgromadzony w sprawie, w tym z operatem szacunkowym okreslajacym wartosc nieruchomosci. Zawiadomienie wywieszono na okres 7 dni na tablicy ogloszen w siedzibie Starostwa Powiatowego oraz zamieszczono na stronie internetowej urzedu, a ponadto zostalo wyslane do Urzedu Gminy Grajewo z prosba o wywieszenie na tablicy ogloszen. We wskazanym terminie nie zostaly zgloszone zadne wnioski ani zarzuty do zgromadzonego materiału dowodowego. W toku postepowania strony mialy zapewniony w nim czynny udzial poprzez zawiadomienia o wszystkich czynnosciach organu wywieszane na tablicy ogloszen i zamieszczane na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Grajewie w trybie i na zasadach okreslonych w art. 49 Kodeksu postepowania administracyjnego w





związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W przedmiotowej sprawie, dla potrzeb ustalenia odszkodowania skorzystano z opinii rzeczoznawcy majątkowego, który w operacie szacunkowym z maja 2016 roku określił wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 1 757,00 zł (*słownie złotych: jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt siedem 00/100*). Biegły dokonał wyceny gruntów podejściem porównawczym metodą porównywania parami w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

Rozpatrując sprawę dokonano analizy złożonego przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego i uznano, że odpowiada on wymogom prawa. W tej sytuacji przyjęto wyżej wymieniony operat, jako dowód w sprawie, ustalając odszkodowanie w wysokości w nim określonej. Do wypłaty odszkodowania zobowiązano Powiat Grajewski w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Starosta Grajewski, stosownie do treści art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, powiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie oraz zgłoszonych żądań.

Z uwagi na to, że w 30-dniowym terminie przewidzianym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej strona nie dokonała protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz Powiatu Grajewskiego (pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Grajewie z dnia 18.07.2016 r. Nr ZDP.6641.35.2016), nie było podstaw prawnych do zastosowania uregulowania zawartego w przywołanym artykule 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, o której mowa w art. 17,
2. doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygору natychmiastowej wykonalności albo
3. 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.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny wyżej wymienionej nieruchomości kwota odszkodowania

podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat – zgodnie z art. 133 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

### **pouczenie**

Od decyzji niniejszej stronie służy odwołanie do Wojewody Podlaskiego, które strona może składać za pośrednictwem Starosty Powiatu Grajewskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



*Nie ma zastosowania ustawa z dnia 16 listopada 2006 r.  
o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2015r. poz. 783 ze zm.)*

Z up. Starosty

*Elżbieta Karwowska*  
NACZELNIK  
Wydziału Geodezji i Kartografii

Z up. Starosty

*Elżbieta Karwowska*  
NACZELNIK  
Wydziału Geodezji i Kartografii

#### Otrzymują:

1. Powiat Grajewski  
ul. Strażacka 6B, 19-200 Grajewo
2. Kazimierz Karulski  
Szymany, 19-200 Grajewo
3. Wójt Gminy Grajewo  
- z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
4. Wydział Finansowy w/m
5. a/a