

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5, art. 18 ust. 1, ust. 3, art. 22 ust. 1 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 1363 ze zm.), art. 8, art. 118a ust. 3, art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, ust. 2, art. 133 pkt 1, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r., poz. 256 ze zm.) i art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020r., poz. 470 ze zm.),

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **1.551,38 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt jeden złotych 38/100)** na rzecz Pani [anonimizacja danych], zam. [anonimizacja danych] **za udział wielkości 3/24 w prawie własności nieruchomości** położonej w gminie Osieczna, obręb Świerczyna, oznaczonej na arkuszu mapy 1 działką nr 162/1 o pow. 0,0507 ha oraz na arkuszu mapy 3 działką nr 400/1 o pow. 0,0523 ha i działką nr 429/1 o pow. 0,0491 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lesznie, która na mocy ostatecznej decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 7 marca 2019r. Nr 3/D/2019 znak: AB.6740.5.2.2019, sprostowanej postanowieniem z dnia 7 czerwca 2019r. znak: AB.6740.5.2.2019, zmienionej ostateczną decyzją z dnia 27 stycznia 2020r. znak: AB.6740.5.3.2019 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej dla Zarządu Powiatu Leszczyńskiego pn. „Budowa na terenie Gminy Osieczna dróg dla rowerów w ramach zadania ograniczenia niskiej emisji na terenie Aglomeracji Leszczyńskiej”, stała się z mocy prawa własnością Powiatu Leszczyńskiego.

2. Ustalić odszkodowanie w wysokości **517,13 zł (słownie: pięćset siedemnaście złotych 13/100)** na rzecz Pani Krystyny Osińskiej **za udział wielkości 1/24 w prawie własności nieruchomości** położonej w gminie Osieczna, obręb Świerczyna, oznaczonej na arkuszu mapy 1 działką nr 162/1 o pow. 0,0507 ha oraz na arkuszu mapy 3 działką nr 400/1 o pow. 0,0523 ha i działką nr 429/1 o pow. 0,0491 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lesznie, która na mocy ostatecznej decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 7 marca 2019r. Nr

3/D/2019 znak: AB.6740.5.2.2019, sprostowanej postanowieniem z dnia 7 czerwca 2019r. znak: AB.6740.5.2.2019, zmienionej ostateczną decyzją z dnia 27 stycznia 2020r. znak: AB.6740.5.3.2019 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej dla Zarządu Powiatu Leszczyńskiego pn. „Budowa na terenie Gminy Osieczna dróg dla rowerów w ramach zadania ograniczenia niskiej emisji na terenie Aglomeracji Leszczyńskiej”, stała się z mocy prawa własnością Powiatu Leszczyńskiego.

3. Zobowiązać Gminę Osieczna na podstawie porozumienia nr SE.0022.8.2019 zawartego w dniu 30 lipca 2019r. pomiędzy Powiatem Leszczyńskim, a Gminą Osieczna w sprawie powierzenia Gminie Osieczna zadania inwestycyjnego pn. „Budowa na terenie Gminy Osieczna dróg dla rowerów w ramach zadania ograniczenia niskiej emisji na terenie Aglomeracji Leszczyńskiej” - do wypłacenia odszkodowania w kwocie 1.551,38 zł (słownie: jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt jeden złotych 38/100) za udział wielkości 3/24 w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji na rzecz podmiotu w nim wskazanego.

4. Zobowiązać Gminę Osieczna na podstawie porozumienia nr SE.0022.8.2019 zawartego w dniu 30 lipca 2019r. pomiędzy Powiatem Leszczyńskim, a Gminą Osieczna w sprawie powierzenia Gminie Osieczna zadania inwestycyjnego pn. „Budowa na terenie Gminy Osieczna dróg dla rowerów w ramach zadania ograniczenia niskiej emisji na terenie Aglomeracji Leszczyńskiej” - do wpłacenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania w kwocie 517,13 zł (słownie: pięćset siedemnaście złotych 13/100) za udział wielkości 1/24 w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 2 niniejszej decyzji w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 30 czerwca 2020r. znak: GN.V.683.74.19 Starosta Leszczyński orzekł o ustaleniu odszkodowania na rzecz Pani [anonimizacja danych] , zam. [anonimizacja danych] za udział wielkości 5/6 części w prawie własności nieruchomości położonej w gminie Osieczna, obręb Świerczyna, oznaczonej na arkuszu mapy 1 działką nr 162/1 o pow. 0,0507 ha oraz na arkuszu mapy 3 działką nr 400/1 o pow. 0,0523 ha i działką nr 429/1 o pow. 0,0491 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lesznie, która na mocy ostatecznej decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 7 marca 2019r. Nr 3/D/2019 znak: AB.6740.5.2.2019, sprostowanej postanowieniem z dnia 7 czerwca 2019r. znak: AB.6740.5.2.2019, zmienionej ostateczną decyzją z dnia 27 stycznia 2020r. znak: AB.6740.5.3.2019 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej dla Zarządu Powiatu Leszczyńskiego pn. „Budowa na terenie Gminy Osieczna dróg dla rowerów w ramach zadania ograniczenia niskiej emisji na terenie Aglomeracji Leszczyńskiej”, stała się z mocy prawa własnością Powiatu Leszczyńskiego. Decyzja ta stanowiła częściowe rozstrzygnięcie w postępowaniu o ustalenie odszkodowania za ww. nieruchomość. Ustalenie odszkodowania za pozostały udział wielkości 1/6 części przypisany zgodnie z treścią księgi wieczystej [anonimizacja danych] na rzecz Pani [anonimizacja danych]

uzależnione było od pozyskania przez organ danych niezbędnych do ustalenia spadkobierców zmarłej współwłaścicielki [anonimizacja danych], które na dzień wydania decyzji z dnia 30 czerwca 2020r. były niewystarczające. Po zebraniu przez organ pełnych informacji nt. stanu prawnego nieruchomości, tj. ustaleniu osób uprawnionych do otrzymania odszkodowania za pozostały udział wielkości 1/6 części w prawie własności nieruchomości oraz ponownym rozpatrzeniu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie ustalono następujące.

W dniu 7 marca 2019r. wydana została decyzja Starosty Leszczyńskiego Nr 3/D/2019 zezwalająca na realizację inwestycji drogowej dla Zarządu Powiatu Leszczyńskiego p.n. „Budowa na terenie Gminy Osieczna dróg dla rowerów w ramach zadania ograniczenia niskiej emisji na terenie Aglomeracji Leszczyńskiej”. Zgodnie z treścią wskazanej decyzji Starosty Leszczyńskiego, nieruchomość oznaczona na arkuszu mapy 1 działką nr 162/1 o pow. 0,0507 ha i na arkuszu mapy 3 działką nr 400/1 o pow. 0,0523 ha i działką nr 429/1 o pow. 0,0491 ha, położona w obrębie Świerczyna, zapisana w księdze wieczystej nr PO1L/00021645/6, przeszła z mocy prawa na własność Powiatu Leszczyńskiego z przeznaczeniem pod rozbudowę dróg powiatowych, polegającą na budowie ścieżek rowerowych.

Jak stanowi art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2018, poz. 1363 ze zm.) - dalej specustawa drogowa, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza podział nieruchomości, a wskazane w decyzji działki gruntu powstałe w wyniku podziału przechodzą z mocy prawa na własność Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych, bądź na własność 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.

Przejęcie prawa własności nieruchomości zajętych pod drogi następuje za odszkodowaniem ustalonym w drodze decyzji przez organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 12 ust. 4a).

Art. 12 ust. 4f przytoczonej ustawy precyzuje natomiast krąg osób uprawnionych do wypłaty odszkodowania, którymi są: dotychczasowi właściciele nieruchomości, użytkownicy wieczysti nieruchomości oraz osoby, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Decyzją Starosty Leszczyńskiego z dnia 7 marca 2019r. zatwierdzono projekt podziału działek nr 162, nr 400 i nr 429, położonych w obrębie Świerczyna, zapisanych w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych] odpowiednio na działki o numerach: 162/1 i 162/2, 400/1 i 400/2 oraz 429/1 i 429/2. Jednocześnie, mocą powyższej decyzji, działka nr 162/1 o pow. 0,0507 ha, działka nr 400/1 o pow. 0,0523 ha i działka nr 429/1 o pow. 0,0491 ha stały się z mocy prawa własnością Powiatu Leszczyńskiego z przeznaczeniem pod rozbudowę dróg powiatowych.

Z treści wskazanej księgi wieczystej jednoznacznie wynika, iż na dzień, w którym decyzja zezwalająca na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, tj. 8 maja 2019r. prawo własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 162, nr 400 i nr 429 przysługiwało Pani [anonimizacja danych] w udziale wynoszącym 1/6 części i Pani [anonimizacja danych] w udziale wynoszącym 5/6 części. Jak wspomniano, kwestia udziału wielkości 5/6 części przysługującego Pani [anonimizacja danych] została rozstrzygnięta decyzją z dnia 30 czerwca

2020r., zatem przedmiotem niniejszego postępowania jest jedynie określenie odszkodowania należnego za udział wielkości 1/6 części w prawie własności nieruchomości przysługujący Pani [anonimizacja danych]. Jak dowodzi treść odpisu skróconego aktu zgonu, Pani [anonimizacja danych] zmarła w dniu 8 sierpnia 1988r. w Piaskach. Treść aktu dowodzi także, że w dniu zgonu była właścicielką nosiła nazwisko [anonimizacja danych]. Zgodnie natomiast z postanowieniem Sądu Rejonowego w Gostyniu z dnia 20 czerwca 1989r. sygn. akt I Ns 247/89 spadek po [anonimizacja danych] na podstawie ustawy nabyli: [anonimizacja danych]. Treść odpisów skróconych aktów zgonu wykazała, że także te osoby zmarły kolejno w dniach: 7 czerwca 1996r. w Poniecu, 23 lutego 1990r. we Wrocławiu, 21 stycznia 1995r. w Kościanie i 2 stycznia 2016r. w Świerczynie. Z kolei postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 19 września 2016r. sygn. akt I Ns 262/16 i z dnia 9 października 2013r. sygn. akt I Ns 852/13/3 przedłożone przez współwłaścicielkę nieruchomości Panią [anonimizacja danych] świadczą, że jest ona jedynym spadkobiercą zmarłych: [anonimizacja danych]. Na etapie wydania częściowej decyzji w sprawie w dniu 30 czerwca 2020r. organ nie posiadał informacji nt sytuacji spadkowej po zmarłym [anonimizacja danych]. Dopiero w dniu 24 lipca 2020r. do organu wpłynęło postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia Fabrycznej Wydziału I Cywilnego z dnia 30 marca 2004r. sygn. akt I Ns 173/04, zgodnie z którym spadek po [anonimizacja danych] zmarłym dnia 23 lutego 1990r. we Wrocławiu nabyli na podstawie ustawy: [anonimizacja danych] i córka Krystyna Osińska po 1/3 części każdy. Jednocześnie stwierdzono, że spadek po [anonimizacja danych] zmarłej dnia 4 lutego 2003r. we Wrocławiu na podstawie testamentu z dnia 11 stycznia 1990r. nabyli: [anonimizacja danych] i Krystyna Osińska po 1/2 części. Pan [anonimizacja danych] zmarł jednak w dniu 16 lipca 2006r. (ustalono w oparciu o dane bazy PESEL), a spadek po nim w całości przejęła siostra Krystyna Osińska – zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia Wydziału IX Cywilnego z dnia 18 października 2006r. sygn. akt IX Ns 396/06. Mając na uwadze ogół ww. informacji, ustalono finalnie, że Pani [anonimizacja danych] i Pani Krystyna Osińska są uprawnione do otrzymania odszkodowania w niniejszej sprawie – w zakresie udziału wielkości 1/6 po zmarłej [anonimizacja danych], z czego Pani [anonimizacja danych] przysługuje w tym przypadku 3/4 z 1/6, tj. udział wielkości 3/24 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości (traktowanej jako całość), a Pani Krystynie Osińskiej odpowiednio – 1/4 z 1/6, tj. 1/24 części w prawie własności przedmiotowej nieruchomości (traktowanej jako całość),

Zgodnie z art. 18 ust. 1a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., jeżeli na nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw. Natomiast w myśl art. 18 ust. 1c ustawy, jeżeli na nieruchomości ustanowiona jest hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Dział III i IV księgi wieczystej nr [anonimizacja danych] nie wykazują żadnych obciążeń, w związku z czym uznać należało, że zarówno art. 18 ust. 1a, jak i art. 18 ust. 1c nie znajdują zastosowania na gruncie niniejszej sprawy.

W myśl art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przy ustaleniu i wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r., 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.

Art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami dyktuje, aby ustalenie wysokości odszkodowania nastąpiło po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania jest wartość rynkowa nieruchomości, określona z uwzględnieniem jej rodzaju, położenia, sposobu użytkowania, przeznaczenia, stanu nieruchomości oraz aktualnie kształtujących się cen w obrocie nieruchomościami (art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z §36 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wyłączone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia 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.

W przedmiotowej sprawie opinię sporządziła rzeczoznawca majątkowy Pani [anonimizacja danych]. W dniu 16 sierpnia 2019r. przeprowadziła wizję w terenie – oględziny nieruchomości na gruncie. Stwierdziła, że szacowana część nieruchomości jest niezabudowana, z czego działki nr 400/1 i nr 429/1 położone są przy drodze powiatowej prowadzącej ze wsi Świerczyna do wsi Grodzisko, a działka nr 162/1 z miasta Osieczna do wsi Świerczyna. Lokalizacja działek nr 162/1 i nr 400/1 ustalona została jako dobra, a działki nr 429/1 jako bardzo dobra. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty rolne. Na nieruchomości prowadzona była uprawa zbóż. Kształt działek określono na średnio korzystny.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Osiecznej Nr XXXIX/328/2018 z dnia 18 października 2018r., przedmiotowe działki gruntu na datę wydania decyzji o realizacji inwestycji drogowej położona była na obszarze oznaczonym jako teren gruntów klas bonitacyjnych IV, V, VI.

W wyniku wydzielenia i przeznaczenia pod inwestycję drogową wycenie podlegał grunt o łącznej pow. 0,1521 ha oraz nakłady poniesione na uprawę jęczmienia na pow. 0,0507 ha, nakłady poniesione na uprawę pszenicy na pow. 0,0523 ha i nakłady poniesione na uprawę pszenżyta na pow. 0,0491 ha.

Opinia nt. wartości nieruchomości została przedstawiona w operacie szacunkowym z dnia 6 grudnia 2019r. W opracowaniu określono wartość rynkową nieruchomości. Wartość gruntu określono w podejściu porównawczym, metodą porównywania parami przyjmując do porównania nieruchomości stanowiące grunty rolne. Stosując tę metodę porównuje się

nieruchomość gruntową będącą przedmiotem wyceny kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne. Do analizy rzeczoznawca majątkowy zestawiała grupę 18 transakcji, z których do porównania wybrano 3 z nich, najbardziej zbliżone do nieruchomości wycenianej.

Dokonując ponadto analizy cen transakcyjnych nieruchomości drogowych, biegła stwierdziła, że wydzielenie spornej nieruchomości i przeznaczenie na cele inwestycji drogowej powoduje wzrost jej wartości. W związku z powyższym, podwyższono wartość wycenianego gruntu o 50% zgodnie z § 36 ust. 3 pkt 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Wartość prawa własności działki nr 162/1 ustalona została w operacie szacunkowym na kwotę 3.706,00 zł, działki nr 400/1 na kwotę 4.174,00 zł i wreszcie działki nr 429/1 na kwotę 4.331,00 zł.

W omawianym operacie określono także wartość nakładów poniesionych na działce nr 162/1 na uprawę jęczmienia – na kwotę 61,00 zł, wartość nakładów poniesionych na uprawę pszenicy na działce nr 400/1 - na kwotę 75,00 zł i wreszcie wartość nakładów poniesionych na uprawę pszenżyta na działce nr 429/1 na kwotę 64,00 zł. Wartości te określono na podstawie kalkulacji kosztów uprawy sporządzonej przez Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Poznaniu.

Organ dokonał oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym i ustalił, że Pani [anonimizacja danych] posiada wymagane uprawnienia zawodowe i jest wpisana do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Organ stwierdził również, że operat szacunkowy z dnia 6 grudnia 2019r. zawiera w swej treści informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości tj. wskazanie podstawy prawnej i uwarunkowań dokonywanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienie toku obliczeń oraz wyniku końcowego. Przedmiotowy operat szacunkowy wskazuje i uzasadnia metodę zastosowaną do wyceny, czynniki wpływające na kształtowanie się cen transakcyjnych, jak również uwzględnia ceny nieruchomości występujące na określonym rynku lokalnym.

W związku z powyższym, uznano za udowodnione, iż wartość nieruchomości oznaczonej na arkuszu mapy 1 działką ewidencyjną nr 162/1 o pow. 0,0507 ha oraz na arkuszu mapy 3 działką ewidencyjną nr 400/1 o pow. 0,0523 ha i działką nr 429/1 o pow. 0,0491 ha, położonej w gminie Osieczna, obręb Świerczyna według jej stanu w dniu wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej i według cen aktualnych wynosi razem 12.211,00 zł. Z kolei wartość nakładów równa jest łącznie 200,00 zł.

Wysokość odszkodowania przysługującego za nieruchomość stanowi sumę wartości prawa własności i wartości nakładów, wynosząc 12.411,00 zł. Jako, że mocą niniejszej decyzji ustala się odszkodowanie jedynie za udział wielkości 1/6 części w prawie własności nieruchomości, jego wysokość wynosi w powyższym zakresie 2.068,50 zł. Po dokonaniu zaokrągleń wynikających z konieczności podziału ww. kwoty zgodnie z udziałami przypadającymi współwłaścicielkom, kwota ta wynosi finalnie 2.068,51 zł, w tym: 1.551,38 zł dla Pani [anonimizacja danych] i 517,13 zł dla Pani Krystyny Osińskiej.

W pismach z dnia 9 sierpnia 2019r. i 8 października 2019r. Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie i Burmistrz Gminy Osieczna poinformowali, iż żaden z właścicieli nieruchomości przejętych na rzecz Powiatu Leszczyńskiego nie wydał nieruchomości w terminie 30 dni. W związku z powyższym zastosowania nie mają unormowania art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

według którego, w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty odpowiednio wyda tę nieruchomość 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 rygoru 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 fakt, że w trakcie prowadzonego postępowania, pomimo podjętych prób, organ nie zdołał ustalić danych adresowych współwłaścicielki nieruchomości Pani Krystyny Osińskiej, na mocy odesłania zawartego w art. 23 specustawy drogowej oprzeć należało się na zapisie art. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który w przypadku niemożności poinformowania stron o czynnościach podejmowanych przez organ z uwagi na nieustalone adresy – odsyła do zastosowania art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Art. 49 Kpa umożliwia organowi zawiadomienie stron o podejmowanych czynnościach poprzez publiczne obwieszczenie, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej. Wobec powyższego, organ dokonał zawiadomienia stron o podjętych czynnościach poprzez zamieszczenie stosownych ogłoszeń w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lesznie, na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Osieczna. W ten sam sposób, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony powiadomione zostały o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, w szczególności z operatem szacunkowym, a także wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie.

Do dnia wydania niniejszej decyzji organ nie otrzymał żadnych pisemnych wniosków, pytań, bądź zastrzeżeń co do prowadzonego postępowania.

Wobec niemożności skontaktowania się z Panią Krystyną Osińską, utrudniona pozostaje również kwestia wypłaty należnego stronie odszkodowania. W tym wypadku, wobec braku stosownych rozwiązań w specustawie drogowej, ustawa o gospodarce nieruchomościami również znajduje odpowiednie zastosowanie, gdyż na mocy art. 133 pkt 1 ugn, jeżeli wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przewyciężenia przeszkody – odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego.

Art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. normuje, iż koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie m.in. przepisów o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego. Stosownie do art. 3 ust. 6 ustawy z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2018r., poz. 203 ze zm.), zadania w zakresie budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg publicznych mogą być finansowane lub dofinansowane z budżetów jednostek samorządu terytorialnego, zgodnie z porozumieniami zawartymi na podstawie art. 19 ust. 4

ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020r., poz. 470 ze zm.). Przytoczony przepis traktuje z kolei, iż *„Zarządzanie drogami publicznymi może być przekazywane między zarządcami w trybie porozumienia, regulującego w szczególności wzajemne rozliczenia finansowe. Zarządcy dróg mogą zawierać także porozumienia w sprawie finansowania albo dofinansowania zadań z zakresu zarządzania drogami z budżetów jednostek samorządu terytorialnego.*” Mając na uwadze powyższe, w dniu 30 lipca 2019r. pomiędzy Powiatem Leszczyńskim i Gminą Osieczna zawarte zostało porozumienie, na mocy którego Powiat przekazał Gminie do wykonania zadanie publiczne polegające na realizacji przedmiotowej inwestycji w zakresie budowy ciągu pieszo – rowerowego wraz z punktowym oświetleniem i infrastrukturą transportu publicznego, a także przeprowadzenia kampanii informacyjno – promocyjnej, ustalając przy tym, iż płatnikiem odszkodowań za nieruchomości, których własność zgodnie z decyzją Starosty Leszczyńskiego z dnia 7 marca 2019r. przeszła na rzecz Powiatu Leszczyńskiego będzie Gmina Osieczna. Publikacja ww. porozumienia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego miała miejsce w dniu 1 sierpnia 2019r. Powyższe okoliczności pozwalają stwierdzić, iż do wypłaty odszkodowania należnego w niniejszej sprawie zobowiązana jest Gmina Osieczna.

Zgodnie z art. 132 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

Wysokość odszkodowania ustalona w niniejszej decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Zgodnie z art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza, w formie obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, wskaźniki zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, nie później niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia kwartału, którego te wskaźniki dotyczą, z podziałem na województwa. W przypadku, gdy dla danego kwartału nie ogłoszono wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie za ten kwartał dokonuje się przy zastosowaniu ostatniego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości. W przypadku, gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie w tym zakresie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku, gdy nieruchomość składa się, z co najmniej dwóch części odpowiadających różnym rodzajom nieruchomości, waloryzacji, o której mowa w ust. 1, dokonuje się przy zastosowaniu średniej ważonej wskaźników zmian cen nieruchomości właściwych dla każdej z części tej nieruchomości, przyjmując za wagi powierzchnię poszczególnych części.

Do skutków opóźnienia lub zwłoki stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone Pani Krystynie Osińskiej, bądź jej spadkobiercom - po okazaniu się tytułem prawnym do nieruchomości

na dzień ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tj. 8 maja 2019r.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego z siedzibą przy Al. Niepodległości 16/18 w Poznaniu za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. 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.

Z up. STAROSTY

(-) *Piotr Mańkowski*

Z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Pani [anonimizacja danych]
2. Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie
Pl. Kościuszki 4C
64-100 Leszno
3. Gmina Osieczna
ul. Powstańców Wlkp. 6
64-113 Osieczna
4. a/a

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Lesznie
ul. Dąbrowskiego 2
64-100 Leszno (ostateczny egz.)