

DECYZJA

Na podstawie art. 113 ust. 6 w zw. z art. 113 ust. 7, art. 118a ust. 3, art. 128 ust. 4 w zw. z art. 124 ust. 4, art. 129 ust. 5 pkt 1, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, ust. 2, ust.3, ust. 6 oraz art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.), a także art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.)

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **143,35 zł (słownie: sto czterdzieści trzy złote 35/100)** - uwzględniając zaokrąglenia wynikające z podziału kwoty odszkodowania stosownie do wielkości poszczególnych udziałów w prawie własności nieruchomości- za zmniejszenie wartości nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej działką nr 53 o pow. 0,2500 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], powstałe w związku z wydaną w dniu 18 stycznia 2019r. decyzją Starosty Leszczyńskiego znak: GN.V.6821.18.2016 ograniczającą sposób korzystania z części nieruchomości poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki, w stosunku do udziału łącznej wielkości 30/36 na rzecz:

- 1) Pana [anonimizacja danych] w wysokości 86,00 zł (słownie: osiemdziesiąt sześć złotych 00/100) za udział wielkości 18/36 cz. w prawie własności nieruchomości,
- 2) Pana [anonimizacja danych] w wysokości 28,67 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych 67/100) za udział wielkości 6/36 cz. w prawie własności nieruchomości,
- 3) Pana [anonimizacja danych] w wysokości 9,56 zł (słownie: dziewięć złotych 56/100) za udział wielkości 2/36 cz. w prawie własności nieruchomości,
- 4) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 9,56 zł (słownie: dziewięć złotych 56/100) za udział wielkości 2/36 cz. w prawie własności nieruchomości oraz
- 5) Pani [anonimizacja danych] w wysokości 9,56 zł (słownie: dziewięć złotych 56/100) za udział wielkości 2/36 cz. w prawie własności nieruchomości.

2. Ustalić odszkodowanie w wysokości **28,67 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych 67/100)** - uwzględniając zaokrąglenia wynikające z podziału kwoty odszkodowania stosownie do wielkości poszczególnych udziałów w prawie własności nieruchomości za zmniejszenie wartości nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej działką nr 53 o pow. 02500 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], powstałe w związku z wydaną w dniu 18 stycznia 2019r. decyzją Starosty Leszczyńskiego znak: GN.V.6821.18.2016 ograniczającą sposób korzystania z części nieruchomości poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki, w stosunku do udziału wielkości 6/36 cz.

3. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań do wypłaty odszkodowania w łącznej kwocie 143,35 zł (słownie: sto czterdzieści trzy złote 35/100) w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna, na rzecz podmiotów wymienionych w pkt 1.

4. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań do wpłacenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania w kwocie 28,67 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych 67/100) za udział wielkości 6/36 części w prawie własności nieruchomości opisanej w pkt 1 i 2 niniejszej decyzji w terminie 14 dni od daty, w której niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

Dnia 18 stycznia 2019r., po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań wydana została decyzja Starosty Leszczyńskiego znak: GN.V.6821.18.2016 ograniczająca sposób korzystania z części nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w gm. Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 53 o pow. 0,2500 ha, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych].

Przedmiotowe ograniczenie wyrażało się w udzieleniu zezwolenia inwestorowi – ENEA Operator Sp. z o.o. na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki. Planowana inwestycja polegać miała na demontażu istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej 110 kV i budowie w jej miejscu nowej linii elektroenergetycznej 110 kV o tożsamym przebiegu. Powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce nr 53 wynosić miała 134,65 m² przy długości projektowanej trasy linii

na działce rzędu 14,7 m i szerokości pasa ograniczenia linii określonej na 8,8 m. Odległość najniższej zawieszzonego przewodu linii od ziemi miała być większa niż 5,85 m.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2021r. ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, działająca przez pełnomocnika Pana [anonimizacja danych] zwróciła się do tutejszego organu o ustalenie odszkodowania za szkody powstałe na nieruchomości stanowiącej działkę nr 53, w obrębie Wojnowice, powstałe w związku z wydaniem decyzji z dnia 18 stycznia 2019r. znak: GN.V.6821.18.2016 ograniczającej sposób korzystania z części ww. nieruchomości w związku z przebudową elektroenergetycznej jednotorowej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki.

Art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.) – dalej ugn, nakłada na osobę lub jednostkę organizacyjną występującą o zezwolenie obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Gdyby jednak przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego okazało się niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, zastosowanie znajduje art. 128 ust. 4, przewidujący możliwość ustalenia odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 124 ugn.

Art. 129 ust. 5 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami normuje, iż w przypadkach, o których mowa w art. 124, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu.

Art. 130 ust. 2 tej samej ustawy dyktuje z kolei, aby ustalenie wysokości odszkodowania nastąpiło po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Opinię w przedmiotowej sprawie sporządził rzeczoznawca majątkowy Pan [anonimizacja danych].

Dla oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego podstawowe znaczenie mają regulacje zawarte we wspomnianych: ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021r., poz. 555).

W myśl § 43 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r., „*przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości, o których mowa w art. 128 ust.4 ustawy, uwzględnia się w szczególności: stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wywłaszczeniu, ograniczeniu sposobu korzystania albo zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości oraz stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie tej decyzji - pkt 1; utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań uzasadniających jej wydanie - pkt 2 (ust. 1).*

Przez stan zagospodarowania w przypadku nieruchomości zabudowanej rozumie się przeznaczenie i sposób wykorzystywania obiektów budowlanych oraz ich stan techniczny, a także cechy tych obiektów, a w szczególności gabaryty, formę architektoniczną, usytuowanie względem linii zabudowy oraz intensywność wykorzystania terenu (ust. 2).

Przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 128 ust.4 ustawy, uwzględnia się: zmianę warunków korzystania z nieruchomości - pkt 1; zmianę przydatności użytkowej nieruchomości - pkt 2; trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości - pkt 3; skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości

w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy - pkt 4 (ust. 3).

Wartość poniesionych szkód spowodowanych działaniami, o których mowa w art. 124 ust. 6 ustawy, określa się po wystąpieniu szkody. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio (ust. 4).

Z uwagi na fakt, że przepis ten nie określa daty, na którą ocenić należy zmniejszenie wartości nieruchomości, zasadnym jest odnieść się w tym zakresie do ogólnej zasady wyrażonej w art. 130 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że wysokość odszkodowania ustala się według stanu i przeznaczenia nieruchomości w dniu pozbawienia lub ograniczenia praw oraz jej wartości w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu. Dzień ograniczenia praw do przedmiotowej nieruchomości w rozważanym przypadku jest tożsamy z dniem ostateczności decyzji Starosty Leszczyńskiego wydanej w trybie art. 124 ugn, tj. 26 lutego 2019r.

W dniu 16 listopada 2021r. biegły dokonał wizji w terenie – oględzin na gruncie. Stwierdził, że nieruchomość oznaczona jako działka nr 53 jest niezabudowana, usytuowana w otoczeniu łąk, pastwisk i cieków wodnych. Teren podmokły, porośnięty darnią z dominującą roślinnością trawiastą, typową dla łąk. Kształt zbliżony do mocno wydłużonego prostokąta, powierzchnia działki płaska. W trakcie oględzin odnotowano, iż na działce wykonywane są zabiegi agrotechniczne, łąka jest koszona. Działka posiada dostęp do drogi publicznej o nawierzchni gruntowej. Z kierunku południowo – zachodniego w kierunku północno-wschodnim, nad zachodnią częścią działki przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV bez słupów podtrzymujących tę linię położonych na jej powierzchni.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Osieczna, zatwierdzonym uchwałą nr XIII/148/2001 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 28 czerwca 2001r. ze zmianami, szacowana działka gruntu położona była na terenie oznaczonym jako obszar łąk i pastwisk. Działka ta znajdowała się ponadto w korytarzu ekologicznym o znaczeniu regionalnym.

Ustalenie odszkodowania w niniejszej sprawie dotyczy jedynie zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z przebudową omawianej linii elektroenergetycznej, na której realizację zezwolono na podstawie decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości. Zgodnie bowiem z treścią wniosku z dnia 20 kwietnia 2021r. na szacowanej działce nie dokonano zniszczeń na gruncie. Celem zweryfikowania ww. informacji zwrócono się do pozostałych stron o zajęcie stanowiska w sprawie w wyznaczonym terminie, zaznaczając przy tym, iż brak odpowiedzi uznany zostanie za akceptację twierdzeń inwestora. Z uwagi na brak reakcji po stronie adresatów uznano, iż szkody na gruncie nie wystąpiły. Teza ta znalazła potwierdzenie we wnioskach biegłego przedstawionych w operacie szacunkowym z dnia 16 listopada 2021r. Jak bowiem stwierdzono, na działce nr 53, obręb Wojnowice, przed wydaniem decyzji z dnia 18 stycznia 2019r. istniała już linia 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP, która to w niewielkim stopniu wpływała na warunki korzystania z niej. Przebudowa ww. urządzenia przesyłowego nie skutkowałą zmianą lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych w granicy przedmiotowej działki. Remont omawianej linii elektroenergetycznej obejmował demontaż istniejącej linii elektroenergetycznej i budowę nowej linii elektroenergetycznej 110 kV po tożsamym śladzie. Prace związane z przebudową przedmiotowej sieci polegały na demontażu istniejących słupów wraz z fundamentami, przewodów fazowych wraz z osprzętem izolacyjnym oraz przewodu odgromowego i

posadowieniu nowych słupów na fundamentach betonowych prefabrykowanych, montażu przewodów fazowych oraz jednego przewodu odgromowego, przy czym zakres prac na działce nr 53 obejmował jedynie wykonanie naciągów przewodów fazowych oraz przewodu odgromowego. Od dnia wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, tj. 18 stycznia 2019r., do dnia zakończenia działań uzasadniających jej wydanie, który zgodnie z wyjaśnieniami pełnomocnika inwestora, przypadł na dzień 27 maja 2019r., tj. dzień ostatecznego opuszczenia nieruchomości - nie dokonano zniszczeń powierzchni gruntu, a działka mogła być w dalszym ciągu użytkowana zgodnie z jej przeznaczeniem, tj. jako łąka. Wobec powyższego, zakresem wyceny słusznie objęto jedynie określenie zmniejszenia wartości nieruchomości, stwierdzając następujące: realizacja inwestycji nie spowodowała zmiany warunków korzystania z nieruchomości oraz zmiany przydatności użytkowej nieruchomości. Nie nastąpiło także trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z niej. Wystąpiły jednak skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii urządzenia. Ingerencja właściciela urządzeń elektroenergetycznych w prawo własności nieruchomości możliwa jest jedynie w granicach wyznaczonego decyzją z dnia 18 stycznia 2019r. obszaru ograniczenia, jednakże obejmuje swym zakresem prawo wejścia na grunt w celu wykonywania czynności związanych w konserwacją i usuwaniem awarii – z jednej strony i obowiązek właściciela nieruchomości, aby umożliwić wejście na swoją działkę celem wykonania ww. czynności – z drugiej. Pas gruntu objęty ograniczeniem musi być także utrzymywany w stanie zapewniającym możliwość dojścia i wykonania wymienionych uprzednio czynności. Konieczność znoszenia przez właściciela swoistych niedogodności powoduje zatem zmniejszenie wartości nieruchomości, która obciążona została ograniczeniem unormowanym w art. 124 ugn. W rozważanym przypadku działki nr 53 o pow. 0,2500 ha, w obrębie Wojnowice, ograniczenie w sposobie korzystania wprowadzono na fragmencie o pow. 134,65 m², a wynikające z tego tytułu zmniejszenie wartości nieruchomości według jej stanu na dzień ograniczenia prawa własności, tj. 26 lutego 2019r. - oszacowano na kwotę 172,00 zł.

Organ dokonał oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym i ustalił, że Pan [anonimizacja danych] posiada wymagane uprawnienia zawodowe i jest wpisany do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych. Analizowany operat szacunkowy sporządzony został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego i może być użyty do celu dla jakiego został sporządzony. W opiniowanym operacie odpowiednio dla celu wyceny opisano stan nieruchomości oraz przeznaczenie. Należycie sprecyzowano i sformułowano cel wyceny oraz jego zakres. Daty istotne dla procesu wyceny również przyjęto prawidłowe. Przedstawiono wybór odpowiedniej metodyki i techniki wyceny. Załączono i podano w treści operatu dane wykorzystane w procesie szacowania. Zamieszczono stosowne klauzule i oświadczenia potwierdzające dokonanie wyceny zgodnie z przepisami prawa.

W ocenie organu sporządzony dla potrzeb niniejszej sprawy operat szacunkowy, który niewątpliwie stanowi sformalizowaną prawnie opinię rzeczoznawcy majątkowego wydawaną w zakresie posiadanych przez niego wiadomości specjalnych odnośnie szacowania nieruchomości, zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa elementy.

Odnosząc się do powyższego, uznano za udowodnione, że wartość odszkodowania z tytułu wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, zapisanej w księdze wieczystej nr [anonimizacja danych], oznaczonej geodezyjnie działką nr 53 wynosi 172,00 zł. Jak wynika z treści art. 128 ust. 4 ugn, odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód powiększonej o kwotę odpowiadającą zmniejszeniu wartości nieruchomości na skutek realizacji inwestycji. W rozważanym wypadku nie nastąpiły szkody w postaci zniszczenia upraw, a tym samym utraty pożytków, zatem na wysokość odszkodowania w niniejszej sprawie składa się jedynie kwota ustalona za zmniejszenie wartości nieruchomości, będące wynikiem jej trwałego ograniczenia na mocy decyzji z dnia 18 stycznia 2019r.

Wysokość odszkodowania przysługującego łącznie współwłaścicielom równa jest zatem kwocie, na jaką oszacowano zmniejszenie wartości nieruchomości, wynosząc zgodnie ze sporządzoną wyceną 172,00 zł. Po uwzględnieniu zaokrągleń wynikających z podziału ww. kwoty stosownie do udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom, łączna kwota odszkodowania wynosi finalnie 172,02 zł, w tym: 86,00 zł dla Pana [anonimizacja danych] za udział 18/36 części, 28,67 zł dla Pana [anonimizacja danych] za udział 6/36 części, 9,56 zł dla Pana [anonimizacja danych] za udział 2/36 części, 9,56 zł dla Pani [anonimizacja danych] za udział 2/36 części, 9,56 zł dla Pani [anonimizacja danych] za udział 2/36 części oraz 28,67 zł za udział wielkości 6/36 części przypadający zmarłemu współwłaścicielowi Markowi Zielonackiemu.

Roszczenie odszkodowawcze wynikające z faktu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, jako szczególnej postaci wywłaszczenia, przysługuje „osobie wywłaszczonej”. Treść wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 5 maja 2017r. sygn. akt IV SA/Po 1041/16 precyzuje ponadto, że „...roszczenie o odszkodowanie powstaje z chwilą założenia (przeprowadzenia) na nieruchomości urzędów przesyłowych i od razu obejmuje całość wynikłych stąd szkód, w tym związanych z ewentualnym zmniejszeniem się wartości nieruchomości i przysługuje osobie, będącej właścicielem nieruchomości w chwili skutecznienia się tej ingerencji.” Analiza treści księgi wieczystej nr [anonimizacja danych] oraz zapisów ewidencji gruntów wykazała, że zarówno na dzień wydania decyzji Starosty Leszczyńskiego z dnia 18 stycznia 2019r. zezwalającej na realizację omawianej inwestycji, jak i w momencie zakończenia czynności, tj. 27 maja 2019., prawo do nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania przysługiwało: [anonimizacja danych] w udziale wynoszącym 6/36 cz., [anonimizacja danych] w udziale wynoszącym 6/36 cz., Markowi Zielonackiemu, s. Stanisława i Ludomiły w udziale wynoszącym 6/36 cz, [anonimizacja danych] w udziale wynoszącym 9/36 cz. oraz [anonimizacja danych] w udziale wynoszącym 9/36 cz. Jak wspomniano wcześniej, decyzja o ograniczeniu wydana została względem nieruchomości, stanowiącej nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, zdefiniowanej w art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z ww. przepisem, o takiej nieruchomości można mówić w sytuacji, gdy jej właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono, lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Jak wykazało już prowadzone wcześniej postępowanie w trybie art. 124 ust. 1 ugn, [anonimizacja danych], Marek Zielonacki i [anonimizacja danych] zmarli kolejno w dniach: 5 lutego 2010r., 15 stycznia 2015r. i 7 czerwca 2018r. Spadek po [anonimizacja danych] na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 10 grudnia 2011r. Rep A nr 16917/2011 nabyli: mąż [anonimizacja

danych] oraz córki [anonimizacja danych] – po 1/3 części każdy. Podobnie, w przypadku zmarłej [anonimizacja danych], spadek po niej, na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 25 czerwca 2018r. Rep A nr 3585/2018 nabył w całości mąż [anonimizacja danych]. Sytuacja spadkowa nie została jednak uregulowana po zmarłym Marku Zielonackim, a informacje pozyskane na gruncie niniejszego postępowania z Sądu Rejonowego w Gorzowie Wielkopolskim, jak i z rejestru spadkowego dostępnego na stronie internetowej rejestry-notarialne.pl, potwierdziły jedynie aktualność ww. informacji, a tym samym fakt, iż status prawny nieruchomości nadal pozostaje nieuregulowany. W trakcie trwania niniejszego postępowania zmarła kolejna z właścielek nieruchomości [anonimizacja danych] (data zgonu: 1 maja 2021r.), jednakże zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 11 czerwca 2021r. Rep A nr 7381/2021, spadek po niej nabył w całości brat – [anonimizacja danych]. Z uwagi na fakt, iż liczne orzecznictwo sądowoadministracyjne potwierdza dziedziczny charakter roszczenia odszkodowawczego (np. wyrok NSA z dnia 10 listopada 2017r. sygn. akt I OSK 793/17), za uprawnionych do otrzymania odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oznaczonej działką nr 53, w obrębie Wojnowice uznać należało: Pana [anonimizacja danych] w udziale 18/36cz., Pana [anonimizacja danych] w udziale 6/36cz., Pana [anonimizacja danych] w udziale 2/36cz., Panią [anonimizacja danych] w udziale 2/36cz. oraz Panią [anonimizacja danych] w udziale 2/36cz. Nieustalony pozostaje natomiast uprawniony do otrzymania odszkodowania za udział 6/36cz. przypadający uprzednio Markowi Zielonackiemu. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. normuje jednak sposób działania organu w przypadku ustalania odszkodowania w stosunku do nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Zgodnie bowiem z art. 133 pkt 2 ugn, w przypadku ustalenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wpłacane jest ono do depozytu sądowego.

Zawiadomieniem wydanym w trybie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony powiadomione zostały o zebraniu pełnego materiału dowodowego w sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w wyznaczonym terminie. Do zawiadomienia dołączono kopię wyciągu z operatu szacunkowego z dnia 16 listopada 2021r.

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

Zgodnie z art. 132 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązaniem do wypłaty odszkodowania jest ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań jako podmiot, który uzyskał zezwolenie na przeprowadzenie prac, o których mowa w art. 124 rzeczonyj ustawy.

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.

W przedmiotowej sprawie, z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, zgodnie z art. 118a ust. 3 i art. 133 pkt 2 ugn kwota, która przypadłaby Markowi Zielonackiemu za udział 6/36cz. zostanie złożona do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 132 ust. 3 tej samej ustawy, wysokość odszkodowania ustalona w niniejszej decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty.

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

Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone osobie, która udokumentuje fakt bycia spadkobiercą Marka Zielonackiego.

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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021r., poz. 1923 ze zm.).

Z up. STAROSTY
(-) *Małgorzata Łukaszewska*
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Strony wg załącznika (a/a)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Lesznie
ul. Dąbrowskiego 2
64-100 Leszno