

GK.683.5.1.2024

ZAWIADOMIENIE

Zgodnie z art. 61 § 1 i 4, art. 28, art. 49, art. 36 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), w związku z art. 12 ust. 4a, 4f i 5, art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) i art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

zawiadamiam, że:

- z urzędu wszczęto postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 87/2024 znak: AŚ.6740.58.2024 z dnia 30.04.2024 r., położone w obrębie 0051 Brańsk, miasto Brańsk, oznaczone numerami geodezyjnymi: 2080/1 o pow. 0,1728 ha, 2080/2 o pow. 0,0554 ha – przeznaczone w całości pod pas drogowy,
- termin załatwienia sprawy przewidziany w art. 12 ust. 4g ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) nie zostanie zachowany,
- wyznaczam nowy termin załatwienia sprawy do dnia 29 listopada 2024 r.

Uzasadnienie

W dniu 30.04.2024 r. Starosta Bielski w Bielsku Podlaskim wydał na wniosek Burmistrza Miasta Brańsk – właściwego zarządcy drogi, decyzję Nr 87/2024 znak: AŚ.6740.58.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na budowie drogi do Zbiornika Małej Retencji w Brańsku (od km 0+000,00 do km 0+453,62), położonej na terenie miasta Brańsk, zlokalizowanej m.in. na nieruchomościach:

- dz. ozn. nr ewid.: 2080/1,

- dz. ozn. nr ewid.: 2080/2.

Niniejsza decyzja stała się ostateczna w dniu 19 czerwca 2024 r.

Zgodnie z treścią decyzji: *Na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji stanie się ostateczna, własnością Gminy Miejskiej Brańsk staną się następujące nieruchomości: 2080/1, 2080/2 obręb 0051 Brańsk – do przejęcia w całości na własność Gminy pod pas drogowy.*

Stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 2) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) nieruchomości lub ich części, stają się z mocy prawa własnością 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.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a wyżej wymienionej ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4f odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Stosownie do dyspozycji art. 12 ust. 5 i 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 przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania, a do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Podstawą ustalenia odszkodowania jest zgodnie art. 134 ust. 1 ustawy

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) wartość rynkowa nieruchomości. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Zgodnie z art. 18 ust. 1a, ust. 1d przywołanej ustawy, jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw; kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustaloną na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) 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.

Stosownie do art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688) zadania w zakresie finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg gminnych oraz zarządzania nimi finansowane są z budżetów gmin. Nieruchomości opisane w sentencji zawiadomienia przeznaczone są pod budowę drogi gminnej, a zatem ustalone odszkodowanie winno być wypłacone przez Gminę Miejską Brańsk.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego dokonano analizy dokumentów znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym oraz danych stanowiących ewidencję gruntów i budynków i ustalono, że nieruchomości oznaczone numerami geodezyjnymi: 2080/1 o pow. 0,1728 ha, 2080/2 o pow. 0,0554 ha, nie posiadały założonej księgi wieczystej, zbioru dokumentów oraz brak jest innych dokumentów określających osoby, którym przysługują prawa rzeczowe. Zgodnie z wpisem figurującym w operacie ewidencji gruntów i budynków obręb 0051 Brańsk, miasto Brańsk przedmiotowe nieruchomości znajdują się we władaniu samoistnym Aleksandra Smolarczuka s. Kazimierza i Anieli. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie mają uregulowanego stanu prawnego.

Pomimo nieuregulowanego stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości organ poczynił starania występując w dniu 20.06.2024 r. do Burmistrza Miasta Brańsk, w kierunku ustalenia danych do określenia kręgu stron postępowania administracyjnego i ustalenia:

1. adresu korespondencyjnego do Pana Aleksandra Smolarczuka s. Kazimierza i Anieli,
2. daty zgonu w przypadku gdy osoba nie żyje,
3. czy Pan Aleksander Smolarczuk s. Kazimierza i Anieli jest/był osobą samotną, czy posiadał rodzinę: żonę, dzieci, jeżeli tak wskazanie imion, nazwisk żony, dzieci, daty urodzenia, a w przypadku gdy osoby nie żyją wskazania daty zgonu oraz wskazania adresów ich zamieszkania,
4. kto jest płatnikiem podatku rolnego, dotyczy nieruchomości położonych w obrębie 0051 Brańsk, miasto Brańsk, oznaczone numerami geodezyjnymi działek: 2080/1 o pow. 0,1728 ha, 2080/2 o pow. 0,0554 ha.

W odpowiedzi Burmistrz Miasta Brańsk pismem Nr GKM.7011.2.2022 z dnia 22.07.2024 r. poinformował, że Pan Aleksander Smolarczuk s. Kazimierza i Anieli był zameldowany pod adresem: ul. Szpitalna 5A m. 2, 05-091 Ząbki, nie żyje (data zgonu 24.05.1991 r. Otwock), posiadał żonę Annę Smolarczuk, która nie żyje (data zgonu 13.09.2000 r. Wołomin) oraz córkę Wacławę Smolarczuk, która nie żyje (data zgonu 08.04.2019 r. Wołomin). W ewidencji podatkowej prowadzonej dla Miasta Brańsk podatnikiem podatku rolnego jest Aleksander Smolarczuk.

Stosownie do art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z przepisami art. 28 i art. 29 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) stroną to każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo, kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Stronami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a gdy chodzi o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne społeczne również jednostki nieposiadające osobowości prawnej.

Za stronę postępowania uznano Gminę Miejską Brańsk reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Brańsk, jako aktualnego właściciela nieruchomości.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym przedmiotowych nieruchomości, organ uznał o wywieszeniu zawiadomienia niniejszego na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim przy ul. Mickiewicza 46, ul. 11 Listopada 4, ul. 3 Maja 17, ul. Widowska 1 i publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Bielskiego, a także na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy Miejskiej Brańsk, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej <http://bip.um.bransk.wrotapodlasia.pl/>.

Na podstawie art. 49 k.p.a. zawiadomienie o czynnościach administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, uważa się za skutecznie doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Postępowanie niniejsze wymaga zebrania dowodów, szczegółowej analizy materiałów zgromadzonych w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Ponadto powodem niezakończania sprawy w terminie jest konieczność powołania biegłego z zakresu szacowania nieruchomości do dokonania przeprowadzenia wyceny i określenia wartości nieruchomości. Opinia biegłego będzie podlegała ocenie przez organ administracji publicznej prowadzący postępowanie, a następnie będzie podlegała wyłożeniu, w celu możliwości zapoznania się przez strony postępowania. Sporządzony operat szacunkowy, jako dowód w sprawie będzie stanowił podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość przejętą pod rozbudowę drogi powiatowej;

Z tych względów, zgodnie z art. 36 § 1 i 2 Kpa wyznacza się nowy termin załatwienia sprawy do dnia 29 listopada 2024 r.

Pouczenie:

Zgodnie z art. 36 § 1 w związku z art. 37 § 1 Kpa stronie przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia w związku z niezachowaniem terminu załatwienia sprawy.

Ponadto informuje się, że o każdej zmianie terminu załatwienia sprawy organ powiadomi odrębnym pismem.

Stosownie do art. 41 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.) w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji o każdej zmianie swego adresu. W myśl przepisu § 2 art. 41 w razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można w Wydziale Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim przy ul. 11 Listopada 4 pod numerem telefonu 85 833 11 40 codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Z up. STAROSTY
p.o. Naczelnika Wydziału Geodezji i Katastru
p.o. Geodety Powiatowego
Inż. Justyna Korniluk

Otrzymują:

1. Gmina Miejska Brańsk
reprezentowana przez Burmistrza Miasta Brańsk
ul. Rynek 8
17-120 Brańsk,
2. a/a.

- Administratorem zbieranych i przetwarzanych danych osobowych w ramach wykonywania zadań publicznych w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim jest **Starosta Bielski** z siedzibą w Bielsku Podlaskim przy ul. Mickiewicza 46. Może Pan/Pani skontaktować się z nami osobiście, poprzez korespondencję tradycyjną, telefonicznie pod numerem: **085 833 26 16** lub poprzez e-mail: starostwo@powiatbielski.pl

- Zbierane dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162). Przetwarzanie tych danych jest niezbędne do prawidłowego i sprawnego przebiegu zadań publicznych realizowanych przez Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim.

- Pełna treść obowiązku informacyjnego dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem BIP: http://bip.st.bielsk.wrotapodlasia.pl/starostwo/ochrona_danych_osobowyc.html