

STAROSTA BIELSKI
W BIELSKU PODLASKIM
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski

13.09.2024
Syciewicz

WPEŁYŃŁO
KANCELARIA OGÓLNA
Urząd Miasta Brańsk

13-09-2024

ilość załączników
podpis nr dz.



Bielsk Podlaski, 2024-08-07

GK.683.7.3.2024

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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)

zawiadamiam, że:

z urzędu wszczęto postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, która z mocy prawa stała się własnością Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim 125/2024 znak: AŚ.6740.77.2024 z dnia 14 czerwca 2024 r., położoną w obrębie 0051 Brańsk, miasto Brańsk, oznaczoną numerem geodezyjnym 939/3 o pow. 0,3827 ha - przeznaczona pod drogę.

Uzasadnienie

W dniu 14 czerwca 2024 r. Starosta Bielski w Bielsku Podlaskim wydał na wniosek Burmistrza Miasta Brańsk, decyzję Nr 125/2024 znak: AŚ.6740.77.2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi wewnętrznej ul. Łąkowej na drogę publiczną kategorii gminnej w Brańsku wraz z przebudową i budową infrastruktury technicznej, na nieruchomościach, bądź ich częściach położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk:

- do podziału (z jednoczesnym zatwierdzeniem podziału nieruchomości) i przejęcia w części pod pas drogowy drogi gminnej, w obrębie ewid. Brańsk, w jednostce ewid. Brańsk:
- dz. ozn. nr ewid. 939/2 po podziale nr ewid. 939/3.

Niniejsza decyzja stała się ostateczna w dniu 24 lipca 2024 r.

Zgodnie z treścią decyzji: *Nieruchomości lub ich części, przeznaczone pod pas drogowy dla przedmiotowej inwestycji, nie będące własnością Gminy Miejskiej Brańsk, stają się z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna – za odszkodowaniem ustalonym przez Starostę Bielskiego w odrębnej decyzji, przy odpowiednim zastosowaniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.*

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 drogowej stanie się ostateczna, własnością Gminy Miejskiej Brańsk staną się następujące nieruchomości, w tym: 939/3 - 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 2024 r. poz. 1145) 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 użytkownictwa 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 przed podziałem nieruchomości oznaczona numerem geodezyjnymi 939/2 o pow. 0,5889 ha, nie posiadała 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 obrębu 0051 Brańsk, miasto Brańsk przedmiotowa nieruchomość znajduje się we władaniu samoistnym Urzędu Miasta w Brańsku – Burmistrza Miasta Brańsk. Zgodnie z art. 336 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Z zebranego materiału dowodowego wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie mają uregulowanego stanu prawnego.

Stosownie do art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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) strona 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.

Wobec przywołanego stanu prawnego i faktycznego za stronę postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, organ uznał Urząd Miasta w Brańsku, reprezentowany przez Burmistrza Miasta Brańsk – jako władającego nieruchomością na zasadach posiadania samoistnego.

Ponadto 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.

Z up. STAROSTY
p.o. Naczelnika Wydziału Geodezji i Katastru
p.o. Geodety Powiatowego
inż. Justyna Korhiluk

Otrzymują:

1. Urząd Miasta w Brańsku
reprezentowany przez Burmistrza Miasta Brańsk
ul. Rynek 8
17-120 Brańsk,
2. Gmina Miejska Brańsk
reprezentowana przez Burmistrza Miasta Brańsk
ul. Rynek 8
17-120 Brańsk,
3. a/a.

