

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i 5, art 18 ust. 1 w związku z art. 12 ust. 4 pkt 2, oraz art. i 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017r., poz. 1496 ), art. 8, art. 113 ust.7, art. 118a ust. 2, 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a, art. 133 pkt 1, art. 134 ust. 3, 4 i art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) oraz art. 49, 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257)

#### **orzekam:**

1. Ustalić odszkodowanie do wysokości **7 800,00 zł** (słownie: siedem tysięcy osiemset złotych 00/100), na rzecz Teresy Rupocińskiej, zam. 66-500 Strzelce Kraj., ul. Słowackiego 16/1, Jana Bartoszewicza, zam. 66-500 Strzelce Kraj., ul. Saperów 34/2, Mieczysława Bartosiewicza, zam. 84-210 Choczewo, ul. Latarników 8b, Edmunda Bartosiewicza, zam. Kierzkowo 9/4,84-219 Choczewo, Teresy Kamieniak, zam. 73-320 Trzebiatów, Trzebusz 62b/3, Romana Kamieniak, zam. 72-304 Brójce, Pruszc 18, spadkobierców nieżyjących: Aleksandra Rocko, Weroniki Jaskólskiej, Mariana Bartosiewicza, Henryka Kamieniak oraz Ryszarda Roćko za prawo własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Strzelce Krajeńskie – miasto gmina Strzelce Krajeńskie, oznaczonej numerem działki **638/60 o pow. 0,0258 ha**, księga wieczysta GW1K/00016717/2, przejętej na własność Gminy Strzelce Krajeńskie z dniem 01 marca 2017r.
2. Odszkodowanie zostanie wypłacone osobom wywłaszczonym proporcjonalnie do posiadanych udziałów w prawie własności nieruchomości.  
Wysokość odszkodowania należna poszczególnym wywłaszczonym wynosi:
  - na rzecz Teresy Rupocińskiej – **975,00 zł** za udział 1/4 części
  - na rzecz Jana Bartoszewicza – **812,50 zł** za udział 1/6 części
  - na rzecz Mieczysława Bartosiewicza – **812,50 zł** za udział 1/6 części
  - na rzecz Edmunda Bartosiewicza – **812,50 zł** za udział 1/6 części
  - na rzecz Teresy Kamieniak – **270,83 zł** za udział 1/18 części
  - na rzecz Romana Kamieniak – **270,83 zł** za udział 1/18 części
  - na rzecz Ryszarda Roćko – **975,00 zł** za udział 1/4 części
  - na rzecz spadkobierców Aleksandra Roćko -**975,00 zł** za udział 1/4 części
  - na rzecz spadkobierców Weroniki Jaskólskiej – **812,50 zł** za udział 1/6 części
  - na rzecz spadkobierców Mariana Bartosiewicza – **812,50 zł** za udział 1/6 części
  - na rzecz spadkobierców Henryka Kamieniak – **270,83 zł** za udział 1/18 części
3. Zobowiązać Gminę Strzelce Krajeńskie do wypłaty odszkodowania na rzecz Teresy Rupocińskiej, Jana Bartoszewicza, Mieczysława Bartosiewicza, Edmunda Bartosiewicza Teresy Kamieniak i Romana Kamieniak w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.



4. Zobowiązać Gminę Strzelce Krajeńskie do wystąpienia w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna, do Sądu Rejonowego w Strzelcach Krajeńskich z wnioskiem o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego na rzecz spadkobierców zmarłych: Aleksandra Roćko, Weroniki Jaskólskiej, Mariana Bartosiewicza, Henryka Kamieniak oraz na rzecz Ryszarda Roćko, którego nie znane jest miejsce pobytu i zameldowania, w łącznej kwocie 3 845,83 zł, a następnie przekazania niniejszego odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat.
5. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty.

### *Uzasadnienie*

W dniu 25 stycznia 2017r. Starosta Strzelecko-Drezdenecki wydał decyzję NR 1/2017 znak: GP.6740.2.1.2016.KZ o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: Rozbudowie ulicy Przemysłowej wraz z rozbudową skrzyżowania z ulicą Jedności Robotniczej w miejscowości Strzelce Krajeńskie na działkach o nr ewidencyjnym 615/20(615/15), 615/22(615/10), 615/24(615/18), 504/13, 617/11, 617/89(617/55), 503/3 (503/2), 638/54, 638/62(638/42), 638/64(638/38), 638/56(638/39), 638/58(638/40), 638/60(638/41), 504/84, 504/70, 504/72, 504/74, 504/76, 504/78, 504/80, 504/82, 504/63, 504/88 (504/64), 617/90(617/55), 504/68, 505, 565/5, 508/8, 511/2, 617/87, 633/2, 468/4, 593.

Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 01 marca 2017r. i stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ww. nieruchomości stały się z mocy prawa własnością Gminy Strzelce Krajeńskie.

Procedura wypłaty odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowych została unormowana przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji z zakresie dróg publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017r., poz. 1496) – dalej zwanej *specustawą*.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt. 2 oraz ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren 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. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał zezwolenie na realizację inwestycji drogowej – w tym przypadku Starosta Strzelecko - Drezdenecki. Zgodnie z art. 18 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy 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.

Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.). Stosownie do art. 132 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała



się ostateczna.

Z kolei art. 118a ust. 2 i 3 powyższej ustawy określa, że odszkodowanie za nieruchomości, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, co do której nie zostały ustalone osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat, a decyzja dotycząca nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość była zapisana w księdze wieczystej GW1K/00016717/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Strzelcach Kraj. IV Wydział Ksiąg Wieczystych, gdzie w dziale II – „własność” wpisani byli jako właściciele małżonkowie Robert Roćko s. Edwarda, Teofilii i Leokadia Roćko c. Bronisława, Marii. Dział III zawiera ostrzeżenie o niezgodności treści księgi z rzeczywistym stanem prawnym skierowanym przeciwko prawu własności Roberta Roćko i Leokadii Roćko na rzecz ich spadkobierców. Dział IV nie zawiera wpisów (wydruk z księgi wieczystej w aktach sprawy).

Starosta Strzelecko - Dreźniecki w dniu 15 marca 2017r. pismem znak: GK.6830.4.2017.JS wszczął z urzędu postępowanie w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz dotychczasowego właściciela za prawo własności nieruchomości, położonej w jednostce ewidencyjnej 080604\_4 Strzelce Krajeńskie – miasto, obręb 0017 Strzelce Krajeńskie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką **638/60 o pow. 0,0258 ha**, powstałej z podziału działki 638/41.

Poświadczenie odbioru zawiadomienia o wszczęciu postępowania podpisała Pani Teresa Rupocińska – córka Roberta Roćko. Jak ustalono Robert i Leokadia Roćko nie żyją (odpis skrócony aktu zgonu z dnia 07 kwietnia 2017r. wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Strzelcach Krajeńskich).

Pismem z dnia 10 kwietnia 2017r. znak: GK.6830.4.2017.JS tut. organ wystąpił do Sądu Rejonowego w Strzelcach Krajeńskich oraz pismem z dnia 13 kwietnia 2017r. znak: GK.6830.4.2017.JS do Pani Teresy Rupocińskiej o udzielenie informacji, czy w przedmiotowej sprawie toczyło się lub toczy postępowanie w sprawie o nabycie spadku po Robercie i Leokadii Roćko. Na niniejsze pisma organ nie otrzymał odpowiedzi.

Nabycie spadku po zmarłym Robercie i Leokadii Roćko nastąpiło na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Strzelcach Krajeńskich z dniem 15 lutego 2017r. sygn. akt I Ns 191/15. Spadek po Robercie Roćko zmarłym 08.06.1995r. na podstawie ustawy nabyli: Leokadia Roćko, Aleksander Roćko, Teresa Rupocińska, Ryszard Roćko w udziałach po 1/4 części każde z nich. Spadek po Leokadii Roćko zmarłej 25.06.2001r. na podstawie ustawy nabyli: Jan Bartoszewicz, Mieczysław Bartosiewicz, Edmund Bartosiewicz, Weronika Jaskólska, Marian Bartosiewicz w udziałach po 1/6 części każde z nich oraz Teresa Kamieniak, Henryk Kamieniak, Roman Kamieniak w udziałach po 1/18 części każde z nich.

Pismem z dnia 14 czerwca 2017r. zawiadomiono Pana Aleksandra Roćko, iż może złożyć przed tut. organem dodatkowe wyjaśnienia.

W dniu 19 czerwca 2017r. do tut. urzędu przybyła Pani Janina Roćko żona Aleksandra Roćko i oświadczyła, że jej mąż nie żyje, nie żyje również matka- Weronika Jaskólska oraz Marian Bartosiewicz i Henryk Kamieniak. Natomiast nie znane jest miejsce pobytu i adres zameldowania Ryszarda Roćko.

Ponadto oświadczyła, iż w przedmiotowej sprawie nie toczy się postępowanie spadkowe. Ona i jej dzieci nie podjęli działań celem uregulowania prawa własności do przedmiotowej nieruchomości (protokół przesłuchania strony, odpis skrócony aktu zgonu Aleksandra Roćko wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Strzelcach Krajeńskich w aktach sprawy).



Zgodnie z art. 12 ust.5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce. Natomiast art. 113 ust.6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym uznaje 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, jak również jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższych okoliczności działając zgodnie art. 49 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257) Starosta Strzelecko – Drezdenecki przez publiczne ogłoszenie z dnia 27 czerwca 2017r. zawiadomił o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę nr 638/60 o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie Strzelce Krajeńskie – miasto przeznaczoną pod inwestycję drogową. Jednocześnie wezwał następców prawnych oraz osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości aby w terminie 2 miesięcy od ukazania się niniejszego ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa.

Zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich oraz Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich ponadto na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego i stronie internetowej Powiatu na okres 14 dni. Po upływie wskazanego terminu, zgodnie z art. 49 kpa zawiadomienie uznano za dokonane.

W myśl z art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) – dalej zwanej *ugn*, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Stosownie do treści art. 134 ust. 1 *ugn*, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania, z zastrzeżeniem art. 135, stanowi jej wartość rynkowa. Zgodnie z ust. 3 i 4 art. 134, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodnie z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.

Według art. 154 ust. 1 *ugn*, wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Zgodnie zaś z ust. 2 art. 154 w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast w myśl ust. 3 cytowanego przepisu w przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2 uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Zgodnie z treścią § 36 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu



szacunkowej wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów *specustawy* określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 *ugn* bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

Dla potrzeb prowadzonego postępowania odszkodowawczego rzeczoznawca majątkowy Pani Lidia Fraszczyńska na zlecenie Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego, sporządziła w dniu 05 kwietnia 2017r. operat szacunkowy, w którym określiła wartość rynkową gruntu, stanowiący podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.

Operat uwzględnia stan nieruchomości z dnia wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Starosty Strzelecko - Drezdeneckiego Nr 1/2017 z dnia 25 stycznia 2017r. znak: GP.6740.2.1.2017.KZ oraz poziom cen na dzień wydania niniejszej decyzji odszkodowawczej.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Nr XLII/288/09 z dnia 30 czerwca 2009r. Zapis w planie określony jest symbolem 1KDL- teren drogi publicznej lokalnej. Ponadto działka nie znajduje się na obszarze objętym rewitalizacją ani na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Oszacowanie wartości utraconego przez stronę prawa do gruntu nastąpiło przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą korygowania ceny średniej do oszacowania wartości nieruchomości. Polega to na oszacowaniu wartości przy założeniu, że wartość wycenionej nieruchomości jest równa cenie jaką uzyskano za nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego, skorygowanej ze względu na cechy różniące te nieruchomości z uwzględnieniem cech wag. Przy ww. metodzie przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości jako próbę reprezentatywną, a wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny tych nieruchomości, współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości, w szczególności ich właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczne i użytkowe, co do których z osobna można określić ich wpływ na wartość rynkową nieruchomości.

Badając rynek nieruchomości w celu sporządzenia wyceny, analizą objęto wszystkie transakcje ze Strzelec Krajeńskich z ostatnich dwóch lat dotyczące działek niezabudowanych.

Stwierdzono, że rynek ten jest dość ubogi, w tym czasie nie było żadnej transakcji pod drogi. Wśród nich były działki o takich funkcjach jak: mieszkaniowe jednorodzinne, usługowe, produkcyjno – magazynowe, rolne. Zgodnie z przepisami prawa dokonano analizy porównawczej cen nieruchomości na rynku lokalnym dla optymalnego sposobu użytkowania – mieszkalna jednorodzinna oraz funkcja drogowa. Stwierdzono, że nieruchomość o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego posiada większą wartość niż dla funkcji drogowej.

Ponadto brak transakcji działek o funkcji drogowej, a w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego. W związku z powyższym, do obliczenia wartości rynkowej przedmiotowych nieruchomości, przyjęto reprezentatywną próbę transakcji sprzedaży działek niezabudowanych o funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Po dokonanej analizie stwierdzono, że na wartość rynkową niezabudowanych działek decydujący wpływ mają takie atrybuty jak: lokalizacja, przeznaczenie, dojazd, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, powierzchnia oraz ukształtowanie. Ceny wszystkich badanych gruntów w Strzelcach kształtują się w przedziale od 1 zł do 220 zł za m<sup>2</sup> w zależności od atrybutów.



Do analizy przyjęto próbę 21 działek. Cena maksymalna to 65,09 zł/m<sup>2</sup>, natomiast najniższa cena to 6,29 zł/m<sup>2</sup>. Stwierdzono, że działki pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe osiągają najwyższe ceny wśród pozostałych działek na rynku. Decydujące znaczenie ma tutaj lokalizacja, powierzchnia i przeznaczenie. Najniższe ceny dotyczą działek o funkcji rolnej.

Do obliczenia wartości szacowanej nieruchomości przyjęto kilkanaście nieruchomości najbardziej podobnych do przedmiotowej i na podstawie ich cen transakcji, korygując odpowiednio różnice w cechach rynkowych przeliczonych kwotowo, uzyskano wartość jednostkową, następnie mnożąc przez powierzchnię działki, otrzymano wartość szacowanej nieruchomości.

Uzyskane wyniki szacowania określają wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości dla optymalnego sposobu użytkowania. Obliczono ją na podstawie nieruchomości podobnych, gdzie wynik mieści się w przedziale cenowym występującym na lokalnym rynku. Z uwagi na fakt, że nie są to nieruchomości identyczne, lecz podobne, skorygowano je ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne do wycenianej. Stwierdza się, że wartość nieruchomości określona w operacie może stanowić podstawę do celu ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte na realizację inwestycji drogowej.

Określona w procesie wyceny wartość **7 800,00 zł** jest adekwatna do walorów wycenianych działek.

Tutejszy organ przyjął wycenę jako dowód w sprawie. Prawdopodobność sporządzenia operatu nie została podważona przez właściwą organizację samorządu zawodowego, a strony nie przedstawiły własnych wycen.

W myśl art. 22 ust. 1 *specustawy* 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.

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

Z uwagi na to, iż następcy prawni oraz osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości nie udokumentowały swojego prawa do przedmiotowej nieruchomości, przed wydaniem niniejszej decyzji Starosta Strzelecko – Drezdenecki poprzez zawiadomienie z dnia 1 września 2017r. znak: GK.6830.4.2017.JS stosownie do art. 10 § 1 kpa poinformował następców prawnych po zmarłych Leokadii i Robercie Roćko o możliwości wypowiedzenia i zapoznania się z aktami sprawy. Zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich oraz Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich ponadto na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego i stronie internetowej powiatu strzelecko – drezdeneckiego na okres 14 dni.

W wyznaczonym terminie nie zostały wniesione uwagi ani zastrzeżenia do zgromadzonego materiału dowodowego.

W związku z tym, iż stan prawny przedmiotowej nieruchomości nadal pozostaje nieuregulowany właściwym jest zastosowanie art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że *odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie*. Przy czym jak wyjaśniono w orzecznictwie sądowym w tej sytuacji, *odszkodowanie nie jest "za wywłaszczenie", bo nie pozbawiono prawa żadnej konkretnej osoby, ale z tego tytułu, iż została wydana decyzja o nabyciu prawa do nieruchomości przez podmiot*



publicznoprawny (wyrok Naczelnego Sadu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2012r. I OSK 2172/12).

Potwierdzenie wpłaty kwoty ustalonego odszkodowania do depozytu Sądowego Gmina Strzelce Krajeńskie - winna przekazać Staroście Strzelecko – Drezdeneckiemu.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 18a ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. przez publiczne obwieszczenie, lub w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości.

Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Odszkodowanie z depozytu sądowego może zostać wypłacone osobie lub osobom, które wykazą się tytułem prawnym do nieruchomości na dzień ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W tej sytuacji należało orzec jak w sentencji decyzji.

**Pouczenie:**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubuskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



**Z up. STAROSTY**

Wioletta Michalczuk  
Naczelnik Wydziału Geodezji,  
Kartografii i Katastru

**Otrzymują:**

1. Burmistrz Strzelec Krajeńskich
2. Teresa Rupocińska
3. Jan Bartoszewicz
4. Mieczysław Bartosiewicz
5. Edmund Bartosiewicz
6. Teresa Kamieniak
7. Roman Kmieniak
8. Strony postępowania przez obwieszczenie na: tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Krajeńskich, tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Strzelcach Krajeńskich przy ul. Ks. St. Wyszyńskiego 7, na stronie internetowej pod adresem [www.fsd.pl](http://www.fsd.pl) oraz [ww.bip.fsd.pl](http://ww.bip.fsd.pl) (zgodnie z art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego)
- 9.a/a



