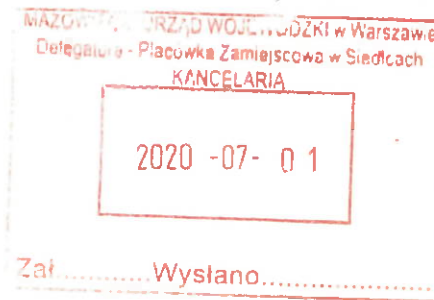


ZAZWROTNYM
POTWIERDZENIEM ODBIORU

MAZOWIECKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W WARSZAWIE
WYDZIAŁ SKARBU PAŃSTWA I
NIERUCHOMOŚCI
Delegatura-Placówka Zamiejscowa w Siedlcach
ul. Piłsudskiego 38, 08-110 Siedlce
tel. 25 644-71-53
www.mazowieckie.pl

Siedlce, dnia 30 czerwca 2020 r.



SPN-S. 7570.2.37.2019.MK(BP)

1. Wójt Gminy Stupsk
ul. Sienkiewicza 10
06-561 Stupsk
2. Starosta Powiatu Mławskiego
ul. Reymonta 6
06-500 Mława
3. a/a

Działając na podstawie art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz.U. 2018 poz. 1474 ze zm), art. 8 oraz art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. 2020, poz. 65, ze zm.), w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. 2020, poz. 256, ze zm.) – **przekazuję obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego o wydaniu decyzji w sprawie ustalenia odszkodowania** za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w powiecie mławskim, w gminie Stupsk, w obrębie 0019 – Wyszyny Kościelne, oznaczoną jako **działka nr 97/1 o pow. 0,4205 ha** (powstała z podziału działki nr 97), objętą decyzją Wojewody Mazowieckiego Nr 123/SPEC/2019 znak: WI-II.7820.1.3.2018.MS1(AT) z dnia 7 października 2019 r. pn.: „budowa drogi S7 Olsztynek (S51) – Płońsk (S10) na odcinku Mława – Strzegowo – Zadanie II”

- w celu wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu.

Jednocześnie uprzejmie proszę o zwrot egzemplarza obwieszczenia po upływie powyższego terminu wraz z adnotacją potwierdzającą termin jego wywieszenia.

Załącznik:

1 - obwieszczenie Wojewody Mazowieckiego

KOORDYNATOR
w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości
w Delegaturze-Placówce Zamiejscowej
w Siedlcach
Joanna Mróz
Starszy Inspektor Wojewódzki

2020-06-30

STARSZY SPECJALISTA

Beata Paczuska

Sprawę prowadzi
Starszy specjalista Beata Paczuska
tel. (25) 644-71-53



WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-S. 7570.2.37.2019.MK(BP)

ZAZWROTNYM
POTWIERDZENIEM ODBIORU

MAZOWIECKI URZĘD WOJEWÓDZKI w Warszawie
Delegatura - Placówka Zamiejscowa w Siedlcach
KANCEŁARIA

2020 - 07 - 01

Siedlce, dnia 30 czerwca 2020 r.

Obwieszczenie

o wydaniu decyzji w sprawie ustalenia odszkodowania

Wojewoda Mazowiecki, działając na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) – dalej jako *k.p.a.*, w związku z art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 65, ze zm.) oraz art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 ze zm.) zawiadamia, że w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość przejętą przez Skarb Państwa na mocy decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 123/SPEC/2019 z dnia 7 października 2019 r. znak: WI-II.7820.1.3.2018.MS1(AT) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „budowa drogi S7 Olsztynek (S51) – Płońsk (S10) na odcinku Mława – Strzegowo – Zadanie II” położoną w powiecie mławskim, w **obrębie 0019- Wyszyny Kościelne, gmina Stupsk**, oznaczoną jako **działka nr 97/1 o pow. 0,4205 ha**, (wydzieloną z działki nr 97), została wydana w dniu 30 czerwca 2020 r. decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 309/S/2020 znak: SPN-S.7570.2.37.2019.MK(BP) w sprawie ustalenia odszkodowania za powyższą nieruchomość.

W związku z powyższym informuję, że istnieje możliwość zapoznania się z treścią w/w decyzji w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w Delegaturze - Placówce Zamiejscowej w Siedlcach przy ul. Piłsudskiego 38, 08-110 Siedlce, tel. 25 644-71-53.

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania, za moim pośrednictwem, do Ministra Rozwoju w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 49 *k.p.a* w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Ustalone w w/w decyzji odszkodowanie zostanie wpłacone do depozytu sądowego przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stanie się ostateczna.

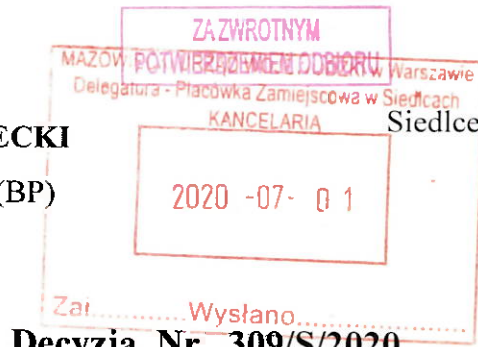
z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Joanna Mróz
Starszy Inspektor Wojewódzki



WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-S.7570.2.37.2019.MK(BP)



Siedlce, dnia 30 czerwca 2020 r.

Decyzja Nr 309/S/2020

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i ust. 5 oraz art. 18 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r., poz. 1474, ze zm.), art. 132 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po przeprowadzeniu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania

o r z e k a m o

1. **Ustaleniu odszkodowania w wysokości 31 790 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt złotych) na rzecz podmiotu który udokumentuje tytuł prawny do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Wyszyny Kościelne gmina Stupsk, oznaczonej jako działka nr 97/1 o pow. 0,4205 ha – która stała się, z mocy prawa własnością Skarbu Państwa – na podstawie decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 123/SPEC/2019 z dnia 7 października 2019 r., znak: WI-II.7820.1.3.2018.MS1(AT) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „budowa drogi S7 Olsztynek (S51) – Płońsk (S10) na odcinku Mława – Strzegowo – Zadanie II”.**
Zgodnie z ewidencją gruntów przedmiotowa nieruchomość w dniu wydania decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 123/SPEC/2019 oraz w dniu jej ostateczności tj. w dniu 7 kwietnia 2020 r. była we władaniu samoistnym pana Stefana Podleńskiego.
2. **Zobowiązaniu Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, do złożenia do depozytu sądowego na okres 10 lat odszkodowania, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z przepisem art. 133 pkt 2 i art. 118 a ust. 3 u.g.n.**
3. **Ogłoszeniu decyzji w trybie art. 49 k.p.a., stosownie do art. 118 a ust. 2 u.g.n.**

Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy *Kodeksu cywilnego*.

Uzasadnienie

Wojewoda Mazowiecki w dniu 7 października 2019 r. wydał decyzję Nr 123/SPEC/2019 znak: WI-II.7820.1.3.2018.MS1(AT) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „budowa drogi S7 Olsztynek (S51) – Płońsk (S10) na odcinku Mława – Strzegowo – Zadanie II.”

Decyzji tej, z dniem jej wydania, został nadany rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 7 kwietnia 2020 r., tj. z dniem wydania postanowienia Ministra Rozwoju nr DLI-II.7621.11.2020.PMJ.2 z dnia 7 kwietnia 2020 r. stwierdzającego uchybienie terminu do wniesienia odwołań od powyższej decyzji. Zatem działka będąca przedmiotem niniejszego postępowania stała się własnością Skarbu Państwa, z dniem 7 kwietnia 2020 r.

Na realizację ww. inwestycji została przeznaczona m.in. nieruchomość położona w gminie Stupsk, w obrębie 0019-Wyszyny Kościelne, oznaczona jako działka nr 97/1 o pow. 0,4205 ha (powstałej z podziału działki nr 97).

Przedmiotowa nieruchomość, oznaczona jako **działka nr 97/1**, w dniu wydania *decyzji ZRID* tj. w dniu 7 października 2019 r. i w dniu jej ostateczności tj. w dniu 7 kwietnia 2020 r. **była we władaniu samoistnym pana Stefana Podlewskiego.**

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że dla niniejszej nieruchomości nie została założona księga wieczysta, co potwierdza informacja Sądu Rejonowego w Mławie zawarta w piśmie nr Dz. KO DZKO/PL1M/00000010/20 z dnia 13 marca 2020 r., ani też nie został wydany żaden inny dokument na podstawie którego można byłoby ustalić osobę (osoby), której przysługuje do niej prawo rzeczowe.

Jednocześnie z informacji uzyskanych z wydziału ewidencji ludności Urzędu Gminy Wiśniewo wynika, iż Gmina nie posiada jakichkolwiek informacji dotyczących mieszkańca pana Stefana Podlewskiego.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomość przejętą pod realizację inwestycji drogowej, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zatem organem właściwym w sprawie ustalenia odszkodowania w niniejszej sprawie jest Wojewoda Mazowiecki.

W myśl art. 12 ust. 4 f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod drogi przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. Z kolei w myśl art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., 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.

Podstawę do ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość stanowi opinia o wartości nieruchomości w postaci operatu szacunkowego z dnia 15 lutego 2020 r., sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Myszkę.

W toku niniejszego postępowania ustalono także, że „w obecnej chwili jako użytkownik działki nr 97 położonej w obrębie Wyszyny Kościelne, gmina Stupsk w rejestrach wymiarowych podatków i opłat lokalnych na terenie Gminy Stupsk figuruje Meredyk Piotr”, co potwierdza Wójt Gminy Stupsk w piśmie z dnia 11 grudnia 2019 r. nr 3140.1.46.2019.

Pismem z dnia 26 lutego 2020 r. zwrócono się do pana Piotra Meredyka o nadesłanie tytułu własności do przedmiotowej nieruchomości, niezbędnego do ustalenia stron opisanego wyżej postępowania. W terminie wskazanym w piśmie z dnia 26 lutego 2020 r. pan Piotr Meredyk nie nadesłał dokumentu potwierdzającego prawo własności do działki będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że w odniesieniu do działki nr 97/1 podjęte zostały działania mające na celu ustalenie osób, którym mogą przysługiwać prawa rzeczowe do tej nieruchomości, które jednak nie przyniosły oczekiwanego rezultatu, wobec czego w sprawie tej, należy ustalić odszkodowanie **jak dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym**.

Jak już zaznaczono wyżej w myśl *art. 12 ust. 5 tej ustawy* do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.*), z zastrzeżeniem art. 18, a w sprawach nieuregulowanych w *ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r.* – zgodnie z *art. 23 tej ustawy* - stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W świetle *art. 113 ust. 6 u.g.n.* 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 (*art. 113 ust. 7*).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 14 marca 2013 r. sygn. akt I SA /Wa 2499/12 (opubl. <http://orzeczenia.NSA.gov.pl>) stwierdził, że przejęcie w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznacza konieczność wypłaty odszkodowania dla nieruchomości mającej nieuregulowany stan prawny. Tryb ustalenia i wypłaty odszkodowania w takiej sytuacji wynika wprost z *art. 118 a ust. 3* ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do którego jako przepisu regulującego wypłatę odszkodowania odsyła *art. 12 ust. 5* specustawy drogowej. W postępowaniu odszkodowawczym prowadzonym

w trybie specustawy drogowej zastosowanie znajdują przepisy *art. 113 ust. 6 i 7* ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z uzasadnienia tego wyroku wynika, że „kwestią wymagającą wyjaśnienia jest okoliczność, czy w sprawach dotyczących ustalania odszkodowania za nieruchomości nabyte pod drogi publiczne w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, możliwe jest stosowanie przepisów dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z treścią *art. 23* specustawy w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 3 tej ustawy („Nabywanie nieruchomości pod drogi”) stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to szerokie odesłanie odnoszące się zarówno do nabywania nieruchomości, ograniczania praw, jaki i ustalania odszkodowania. Ponadto specustawa drogowa zawiera dodatkowo w *art. 12 ust. 5* odesłanie odnoszące się wprost do ustalania odszkodowania. Zgodnie z tym przepisem do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, za przejęte z mocy prawa nieruchomości, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem *art. 18* specustawy.

W oparciu o powyższe należy stwierdzić, że na gruncie specustawy drogowej mamy do czynienia ze złożoną sprawą administracyjną regulującą oprócz sfery udzielenia zezwolenia na prowadzenie prac, również rozstrzyganie sprawy wywłaszczeniowo-odszkodowawczej. Przy tym sam mechanizm pozbawienia praw do nieruchomości został uregulowany w *art. 12 ust. 4* specustawy w sposób odmienny od przyjętego w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Niemniej w sensie formalnym mamy do czynienia z konstytutywnym aktem administracyjnym orzekającym o nabyciu praw do nieruchomości przez podmiot publicznoprawny, a więc jest to szczególny rodzaj wywłaszczenia. W zakresie nieuregulowanym w specustawie zastosowanie znajdą przepisy u.g.n. dotyczące wywłaszczeń przykładowo *art. 120* (por. wyrok NSA z dnia 25 lipca 2012 r. sygn. akt II OSK 1245/12), czy *art. 123 u.g.n.* W odniesieniu do nieuregulowanego stanu prawnego specustawa reguluje wyłącznie kwestie związane z pozbawieniem obowiązku wysłania zawiadomień na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków. Jednakże nie zmienia to faktu, że w trybie specustawy drogowej może być wywłaszczona nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

To szczególne wywłaszczenie, określone w specustawie drogowej jako nabycie z mocy prawa, rodzi po stronie wnioskodawcy (zarządcy drogi) obowiązek wypłaty odszkodowania. Ustalanie odszkodowania następuje w ramach tej samej sprawy administracyjnej, wobec tych samych podmiotów. Stosownie do *art. 129 ust. 1 u.g.n.* odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość ustala starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu, z zastrzeżeniem *ust. 5*. Wskazany w *ust. 5* stanowi wyjątek od ogólnej zasady obligatoryjności ustalenia odszkodowania w decyzji o wywłaszczeniu. Przepis ten daje możliwość wydania odrębnej decyzji o odszkodowaniu: po pierwsze – w przypadkach, o których mowa w *art. 98 ust. 3, art. 106 ust. 1 i art. 124-126 u.g.n.*; po drugie – na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny lub właściciela wywłaszczonej nieruchomości; po trzecie – gdy nastąpiło pozbawienie prawa

do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie. Istnieje zatem szeroki katalog wyłączeń od powyższej zasady (por. uchwała NSA z dnia 20 maja 2010 r. sygn. akt I OPS 14/09, <https://cbois.nsa.gov.pl>).

Dlatego też przejęcie w trybie specustawy drogowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznacza konieczność wypłaty odszkodowania dla nieruchomości mającej nieuregulowany stan prawny. Tryb ustalenia i wypłaty odszkodowania w takiej sytuacji wynika wprost z *art. 118 a ust. 3 u.g.n.*, do którego jako przepisu regulującego wypłatę odszkodowania odsyła *art. 12 ust. 5 specustawy drogowej*. Nie można więc podzielić stanowiska organu odwoławczego o braku możliwości zastosowania przepisów *art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n. i 118 a ust. 3 u.g.n.*, wobec tego, że przepisy te regulują jedynie kwestie związane z wywłaszczaniem nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Obowiązek niezwłocznej wypłaty odszkodowania ma na celu szybkie zakończenie postępowania i zamknięcie całej sprawy administracyjnej, daje on inwestorowi możliwość zamknięcia procedury finansowania inwestycji, co ma szczególne znaczenie przy budowie dróg z udziałem środków pochodzących z funduszy unijnych. Biorąc pod uwagę kontekst celowościowy brak jest podstaw, aby na ostatnim etapie tej złożonej sprawy administracyjnej tj. ustalania odszkodowania za nieruchomość spełniającą ustawową definicję nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, poszukiwać osób, którym przysługują prawa rzeczowe do tej nieruchomości."

Biorąc pod uwagę powyższą interpretację, obwieszczeniem z dnia 17 kwietnia 2020 r. zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz przesłanym do Starosty Powiatu Mławskiego i Wójta Gminy Stupsk, Wojewoda Mazowiecki zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za niniejszą nieruchomość, przejętą z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa jak też o zgromadzonym materiale dowodowym w niniejszej sprawie. W terminie 14 dni od dnia podania obwieszczenia do publicznej wiadomości, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Dla potrzeb prowadzonego postępowania uprawniony rzeczoznawca majątkowy Krzysztof Myszka w dniu 15 lutego 2020 r. sporządził operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę 31 790 zł.

Zawiadomieniem z dnia 17 kwietnia 2020 r. Wojewoda Mazowiecki poinformował GDDKiA, Oddział w Olsztynie (*stosownie do art. 10 § 1 K.p.a.*) o możliwości zapoznania się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a w szczególności z operatem szacunkowym, w którym określona została wartość nieruchomości. Został poinformowany także, iż może wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W terminie określonym w zawiadomieniu z dnia 17 kwietnia 2020 r. GDDKiA, Oddział w Olsztynie nie złożyła na piśmie żadnych uwag ani wniosków.

Z analizy operatu szacunkowego z dnia 15 lutego 2020 r. przyjętego jako podstawa do ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość wynika, iż rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił ich stan na dzień 7 października 2019 r., a więc na dzień wydania przez organ I instancji decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, natomiast wartość nieruchomości ustalił na dzień sporządzenia operatu szacunkowego. Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy – Krzysztof Myszkowski dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości, uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.

Oceniając operat szacunkowy, należy stwierdzić, że został on sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów, tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109, ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z 14 lipca 2011 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2011 r. nr 165 poz. 985).

Określona w operacie szacunkowym wartość nieruchomości w wysokości 31 790 zł, ustalona na dzień wydania decyzji ZRID, tj. 7 października 2019 r. oraz wartość na dzień wydania decyzji o odszkodowaniu, stanowi podstawę do ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

Decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 123/SPEC/2019 z dnia 7 października 2019 r. znak: WI-II.7820.1.3.2018.MS1(AT) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „budowa drogi S7 Olsztynek (S51) – Płońsk (S10) na odcinku Mława – Strzegowo – Zadanie II”, został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 e *specustawy* w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1/ doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności,
 - 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.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że przedmiotowa nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej, jak również zbioru dokumentów, nie ma też innych dokumentów na podstawie, których można byłoby ustalić osobę (osoby), której przysługuje do niej prawo rzeczowe. W świetle powyższych ustaleń stwierdzić należy, że działka nr 97/1 posiada nieuregulowany stan prawny, przez który, zgodnie z art. 113 ust. 6 u.g.n., 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 (*art. 113 ust. 7*).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedmiotowa nieruchomość nie ma ustalonego właściciela ani użytkownika wieczystego, a zatem brak jest podstaw do powiększenia wysokości odszkodowania o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości.

Stosownie do art. 118 a ust. 2 *u.g.n.* niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 *k.p.a.*

Zgodnie z wymogiem art. 118 a ust. 3 i art. 133 pkt 2 *u.g.n.*, kwota odszkodowania za przedmiotową nieruchomość, która przeszła z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa podlega złożeniu do depozytu sądowego na okres 10 lat, ponieważ odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 specustawy drogowej, 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. 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 stanie się ostateczna.

Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., odszkodowanie ustalone w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do wypłaty odszkodowania. W przedmiotowej sprawie do wypłaty i waloryzacji odszkodowania zobowiązany jest Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad.

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

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów opisanych w niniejszej decyzji, których wiarygodność nie budzi zastrzeżeń, organ uznał, iż w przedmiotowej sprawie spełnione zostały przesłanki wynikające z treści ww. przepisów.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania, za moim pośrednictwem, do Ministra Rozwoju, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wojewody

Mazowieckiego, na adres Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie delegatura Placówka Zamiejscowa w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, 08-110 Siedlce.

Zgodnie z art. 136 Kodeksu postępowania administracyjnego organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Stosownie do treści art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W związku z powyższym, z dniem doręczenia Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza czynność zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.) – potwierdzam Beata Paczuska – starszy specjalista Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości w Delegaturze Placówce Zamiejscowej MUW w Siedlcach.

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

Joanna Mróz
Starszy Inspektor Wojewódzki

Otrzymują:

1. Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział w Olsztynie
Al. Warszawska 89, 10-083 Olsztyn
- ② a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Stupsk
ul. Sienkiewicza 10
06-561 Stupsk
wraz z obwieszczeniem, które podlega wywieszeniu
2. Starosta Powiatu Mławskiego
ul. Reymonta 6
06-500 Mława
wraz z obwieszczeniem, które podlega wywieszeniu