

Na podstawie art. 61 § 1 i § 4, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z roku 2021 poz.735 ze zm. zwana dalej Kpa) w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 poz. 1990 ze zm.) **zawiadamiam o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania** z tytułu nabycia z mocy prawa przez jednostkę samorządu terytorialnego –Powiat Rawski prawa własności działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **485/1 o pow.0,0168ha** położonej w **województwie łódzkim, powiecie rawskim, gminie Biała Rawska obręb nr 56 Żurawia o nieuregulowanym stanie prawnym**, objętej decyzją Starosty Rawskiego z dnia 27 grudnia 2019 roku, znak SAB.I.6740.z.1.2019.M. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej pod nazwą „Rozbudowa drogi powiatowej nr 4120E Biała Rawska-Komorów na odcinkach od km 0+490,00 do km 3+263,35 oraz od km 3+420,95 do km 4+802,65” zmienionej decyzją Starosty Rawskiego z dnia 30 kwietnia 2021 roku.

W myśl art. 12 ust. 4a i 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020 roku poz.1363 ze zm.) zwana dalej specustawą drogową, za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne ustala się odszkodowanie na rzecz dotychczasowych właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych oraz osób, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z ust. 5 tego artykułu, do ustalenia i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 129 ust. 5 pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, gdy nastąpiło pozbawienie praw do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie. Zgodnie z art. 118a ust. 3 ustawy, w przypadku wywłaszczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, ustala się według przepisów rozdziału 5 i składa do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Pojęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało określone w art. 113 ust. 6 w/w ustawy, który mówi, że 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. Art. 113 ust. 7 mówi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Przedmiotowa działka była w posiadaniu samoistnym Jana Szyjera. Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej ani prowadzonego zbioru dokumentów.

Art. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że jeżeli przy załatwianiu spraw, nie istnieje możliwość zawiadomienia stron o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej ze względu na nieustalone adresy stron, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (doręczenie poprzez obwieszczenie).

Stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości. 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 (art. 18 ust. 1 specustawy drogowej).

W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 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 zezwalającej na realizację inwestycji drogowej,
 - 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 użytkownika wieczystego - zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 3 specustawy drogowej.

Jednocześnie informuję iż, zgodnie z :

- art. 73 Kpa strony, osobiście lub przez pełnomocnika mają prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania i można z niego korzystać w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa

Powiatowego w Rawie Mazowieckiej – Pl. Wolności 1 (pok. 4, tel. 46 814-46-31 wew. 19) w godzinach urzędowania i w obecności pracownika organu.

- art. 41 Kpa w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ prowadzący postępowanie o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowy adres ma skutek prawny.

Mając powyższe na uwadze, a w szczególności konieczność uzyskania przez organ materiału dowodowego m.in. opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość wywłaszczonej nieruchomości, w formie operatu szacunkowego, wyznaczam zgodnie z art. 36 § 1 Kpa termin załatwienia sprawy do dnia 31.03.2021 roku.

Strona postępowania ma prawo złożyć ponaglenie na organ rozpatrujący sprawę, jeżeli:

- 1) nie załatwiono sprawy w terminie określonym w art. 35 Kpa lub przepisach szczególnych ani w terminie wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 Kpa (bezczywność);
- 2) postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość).

W myśl art. 35 § 5 Kpa, do biegu terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczenia z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

Ponaglenie wnosi się do organu wyższego stopnia tj. Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Rawskiego. Ponaglenie powinno zawierać uzasadnienie.

**z up. Starosty
mgr Anna Ostalska
Kierownik Oddziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami**

Otrzymują:

- 1) **Zarząd Powiatu Rawskiego
Starostwo Powiatowe
Plac Wolności 1
96-200 Rawa Mazowiecka;**
- 2) **a/a**

Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej

96-200 Rawa Mazowiecka, Plac Wolności 1, tel./ fax 046 814 46 31, www.powiatrawski.pl, e-mail: starostwo@powiatrawski.pl

Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /i3g39v5qbi/skrytka

Informujemy, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”).