

**GN. 683.2.196.2022**

**ZAWIADOMIENIE  
o wszczęciu postępowania**

Stosownie do art. 61 §1, §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) w związku z art. 12 ust.4a i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 176)

**Starosta Ostrołęcki**

**z a w i a d a m i a**, że zostało wszczęte postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania za działki nr 394/13 o pow. 0,0433 ha, nr 394/15 o pow. 0,0583 ha położone w obrębie Nowa Wieś Wschodnia gm. Rzekuń, które z mocy prawa staną się własnością Powiatu Ostrołęckiego z dniem w którym decyzja Starosty Ostrołęckiego Nr 12/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 21-06-2022 r. znak: BOŚiR.6740.1.7.2022 obejmująca: „Rozbudowę drogi powiatowej Nr 2552W Zabiele- Ołdaki-Teodorowo od km 2+960 do ok. km 3+952,53” w miejscowości Ołdaki i Nowa Wieś Wschodnia, gm. Rzekuń, powiat ostrołęcki, woj. mazowieckie - stanie się ostateczna. Działki nr 394/13 i nr 394/15 wydzielone zostały z nieruchomości oznaczonej przed podziałem nr 394/7, nr 394/8.

W trakcie postępowania wyjaśniającego ustalono, że współwłaściciel nieruchomości zmarł i nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe.

**W dziale III** księgi wieczystej wpisane zostało:

1. ograniczone prawo rzeczowe- na rzecz Energa Elektrownie Ostrołęka S. A. – nieodpłatna, na czas nie oznaczony, służebność przesyłu zgodnie z treścią oświadczenia złożonego w paragrafie 3 aktu notarialnego nr Rep. A – 6285/2009 z dnia 05.08.2009r – obciążające działkę nie będącą przedmiotem postępowania,
2. ograniczone prawo rzeczowe- na rzecz Spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne operator S.A. z siedzibą w Konstancinie Jeziornej oraz jej następców prawnych- PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, oddział w Warszawie oraz jej następców prawnych – nieodpłatna, na czas nieoznaczony, służebność przesyłu zgodnie z treścią paragrafu 3 oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 28.09.2011r, nr Rep. A – 8412/2011– obciążające działkę nie będącą przedmiotem postępowania,
3. ograniczone prawo rzeczowe- na rzecz Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziornej oraz jej następców prawnych – odpłatna i na czas nie oznaczony, służebność przesyłu zgodnie z treścią paragrafu 3 aktu notarialnego nr Rep. A – 5151/2021 z dnia 14.09.2021r – obciążające działkę nie będącą przedmiotem postępowania.

**Dział IV** księgi wieczystej nie zawierał żadnych wpisów.

Stosownie do treści art. 12 ust. 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych zwanej dalej „specustawą” odszkodowanie za nieruchomości przejęte na rzecz jednostek samorządu terytorialnego przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Organem właściwym do orzekania w przedmiotowej sprawie jest starosta.

Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości (art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ugn”).

Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 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 doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17 – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkownika wieczystego.

Wydanie nieruchomości należy rozumieć jako przeniesienie posiadania, w tym dobrowolne opuszczenie nieruchomości przez byłego właściciela i umożliwienie inwestorowi korzystania z nieruchomości połączone przynajmniej z poinformowaniem go o tym fakcie. Innymi słowy chodzi tu o takie zachowanie, które wyraźnie wskazuje na faktyczne umożliwienie inwestorowi (Powiatowi Ostrołęckiemu) swobodnego rozporządzania nieruchomością. Fakt wydania nieruchomości powinien być na tyle wyraźnie uzewnętrzniony, aby nie budził wątpliwości interpretacyjnych.

Jeżeli na nieruchomościach, wydzielonych pod drogi publiczne, które staną się własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jest ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

Stosownie do art. 12 ust.4c *specustawy*, hipoteka ustanowiona na nieruchomości wygasa z dniem, w którym decyzja ZRID stanie się ostateczna. W przypadku, gdy nieruchomość podlegająca podziałowi jest obciążona hipoteką, hipoteka wygasa wyłącznie w stosunku do części nieruchomości objętej decyzją ZRID, z chwilą kiedy decyzja ta stanie się ostateczna.

Z faktem wygaszenia hipoteki związana jest konieczność ustalenia odszkodowania za to prawo. Stosownie do art. 18 ust.1c *specustawy drogowej*, jeżeli na nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczającymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

Stosownie do art. 41 §1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 §2 K.p.a.).

Na podstawie art. 10 §1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* strony postępowania mogą zapoznać się z dokumentacją zgromadzoną w sprawie dotyczącej ustalenia odszkodowania, wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłosić żądania w Starostwie Powiatowym w Ostrołęce przy ul. gen. A.E. Fieldorfa „Nila” 15, pokój 103i w godzinach od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup> w terminie 14 dni od otrzymania niniejszego pisma.

Z uwagi na szczególnie skomplikowany charakter sprawy oraz konieczność sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości wydzielonej pod drogę, uprzejmie informuję, że z przyczyn niezależnych od tutejszego urzędu ww. sprawa nie zostanie załatwiona w terminie przewidzianym w art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego. W związku z tym zgodnie z art. 36 KPA, wyznacza się nowy termin załatwienia sprawy 29-12-2023 r.

**Na podstawie art. 36 § 1 KPA strony mają prawo do wniesienia ponaglenia do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrołęckiego.**

Z up. Starosty  
  
mgr Halina Koźlarzewska  
Dyrektor Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami