



ZACHODNIOPOMORSKI URZĄD WOJEWÓDZKI

w Szczecinie

Delegatura w Koszalinie

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Koszalin, 3 listopada 2021 r.

K-GN-4.7570.106.2021.AG

Zawiadomienie

Działając w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) – *zwana dalej k.p.a.*, oraz art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) – *zwana dalej ugn*, zawiadamiam, że Wojewoda Zachodniopomorski 3 listopada 2021 r. wydał na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 12 ust. 4a, w związku z art. 11a ust. 1 oraz art. 12 ust. 4f i ust. 5, art. 18 ust. 1, 1c, 1d i 1e, art. 22 ust. 1 oraz art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.), art. 118a ust. 2 i 3 i art. 133 pkt 2 w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), decyzję nr K-GN-4.7570.106.2021.AG ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna nr **15/7** o pow. **0,1920 ha**, powstałą z podziału działki nr 15/4 o pow. 14,1081 ha, położoną w obrębie ewidencyjnym **Błotnica**, gminie Kołobrzeg, powiecie kołobrzeskim, która stała się, z mocy prawa, własnością Województwa Zachodniopomorskiego, na podstawie decyzji Wojewody Zachodniopomorskiego nr 6/2021 z 12 maja 2021 r., znak: AP-4.7820.215-20.2020.JR o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 102 na odcinku Trzebiatów – Kołobrzeg”.

Przedmiotowa nieruchomość jest obciążona hipoteką wpisaną do księgi wieczystej. Wierzyciel hipoteczny został wykreślony z Krajowego Rejestru Sądowego, bez następcy prawnego, a organ nie dysponuje informacją, jaki podmiot nabył wierzytelność hipoteczną. Organ przyjął, że wierzytelność wpisana do księgi wieczystej jest aktualna, a jej wysokość jest równa hipotece wpisanej do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Ponieważ hipoteka wpisana do księgi wieczystej przewyższa wysokość odszkodowania – odszkodowanie w całości ustalono na spłatę wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wpisaną do księgi wieczystej, stosownie do art. 18 ust. 1c i 1d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z art. 133 pkt 2 ugn odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Katalog praw rzeczowych reguluje Kodeks cywilny – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.). Hipoteka zaliczana jest do ograniczonych praw rzeczowych.

W związku z tym, w ww. decyzji z 3 listopada 2021 r. zobowiązano Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie działającego w imieniu Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego, do wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja odszkodowawcza stanie się ostateczna.

Tryb ustalenia i wypłaty odszkodowania w takiej sytuacji wynika wprost z art. 118a ust. 3 ugn, do którego jako przepisu regulującego wypłatę odszkodowania odsyła art. 12 ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W myśl art. 118a ust. 3 ugn 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. Stosownie do art. 118a ust. 2 ugn decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a.

Zgodnie z art. 49 § 1 k.p.a. jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. **Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej** (art. 49 § 2 k.p.a.).

Od przedmiotowej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od daty dokonania zawiadomienia.

Zgodnie z art. 127a § 1 k.p.a. 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 (art. 127a § 2 k.p.a.).

W przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 § 1 lub art. 49a k.p.a. o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie (art. 49b § 1 k.p.a.). Jeżeli decyzja lub postanowienie, o których mowa w § 1, nie mogą być udostępnione na stronie w sposób lub formie określonych we wniosku, organ powiadamia o tym stronę i wskazuje, w jaki sposób lub w jakiej formie odpis decyzji lub postanowienia może być niezwłocznie udostępniony (art. 49b § 2 k.p.a.).

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

mgr Piotr Makuch
KIEROWNIK
Oddziału Gospodarki Nieruchomościami