

### Z A W I A D O M I E N I E

Na podstawie art. 36, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.), oraz art. 12 ust. 4f 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 i 471),

### z a w i a d a m i a m

że prowadzone z urzędu postępowanie administracyjne, w sprawie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości przeznaczone pod inwestycję drogową pn.: **„Budowa drogi gminnej „Zagórze” łączącej drogę powiatową nr 1430 K Brzesko – Szczepanów – Borzęcin z drogą gminną Łazy – Rudy Rysie obr. Przyborów, gm. Borzęcin, woj. Małopolskie w km 0+000,00 – km 1+555,78”**, nie zostanie zakończone w terminie ustawowym, z uwagi na konieczność sporządzenia nowego operatu szacunkowego, ustalającego wartość przedmiotowej nieruchomości oraz jego analizę i końcową ocenę prawną zgromadzonego materiału dowodowego, pozwalającego na prawidłowe rozstrzygnięcie sprawy i wydanie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, umożliwienie stronom postępowania zapoznania się z przygotowaną wyceną.

Ponadto przedmiotowe postępowanie prowadzone będzie zgodnie z trybem przewidzianym dla nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości. Zgodnie bowiem z decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 01 marca 2021 r., znak: WS-VI.7570.1.112.2020.ŁG cyt.: „(...) podstawowym dokumentem, na podstawie którego można ustalić prawa rzeczowe do nieruchomości jest księga wieczysta, a w jej braku zaświadczenie o treści wpisów w zbiorach dokumentów i księgach hipotecznych, zgodnie z § 18 ust. 1 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 roku w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (...) Ustalenie stron postępowania odszkodowawczego następuje ponadto na podstawie innych dokumentów własnościowych, w tym ostatecznych decyzji administracyjnych oraz umów cywilnoprawnych, a także prawomocnych orzeczeń sądów. Należy wyjaśnić ponadto, że dokumentem, który nie może stanowić podstawy do ustalenia kręgu osób uprawnionych do otrzymania odszkodowania jest wypis z rejestru gruntów. Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku *Prawo geodezyjne i kratograficzne* 50 wypis z rejestru gruntów obejmuje informacje dotyczące ich położenia, granic, powierzchni, rodzajów użytków gruntowych oraz ich klas gleboznawczych, oznaczenie ksiąg wieczystych lub zbioru dokumentów. Zgodnie zaś z art. 20 ust. 2 ww. ustawy w ewidencji gruntów wskazuje się także m. in. właściciela nieruchomości. Niemniej jednak nie jest to dokument poświadczający prawo rzeczowe do nieruchomości. Dokumentem takim jest bowiem odpis z księgi wieczystej, wypis z aktu notarialnego oraz prawomocne orzeczenie sądowe i ugoda sporządzona w postępowaniu cywilnym i administracyjnym. Nie oznacza to jednak, że wypis z ewidencji gruntów nie może być pomocny w ustaleniu kręgu osób uprawnionych do odszkodowania. Sytuacja taka może mieć miejsce wówczas, gdy nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej oraz zbioru dokumentów, a w wypisie z ewidencji gruntów ujawniono jedynie władającego nieruchomością. Dane takiej osoby mogą posłużyć do podjęcia przez organ działań mających na celu pozyskanie określonego dokumentu własności, w tym m. in. orzeczenia sądu stwierdzającego zasiedzenie (opracowanie Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej pn.: *Odszkodowania za nieruchomości przeznaczone na cele inwestycji liniowych*, Warszawa 2012, s. 21-23)“.

Na podstawie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków, ustalono że podstawą wpisu własności dla dz. nr 657 obręb Przyborów, gm. Borzęcin był

akt własności ziemi nr AWZ 465/79. Pomimo prób pozyskania ww. dokumentu, min. Pism skierowanych do Urzędu Gminy Borzęcin, badania ksiąg wieczystych, nie udało się uzyskać dokumentu, który stanowiłby podstawę przysługującego prawa rzeczowego do przedmiotowej nieruchomości obejmującej działkę nr 657.

W myśl art. 113 ust. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* cyt.: **„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”**.

W związku z powyższym, postępowanie będzie prowadzone w trybie ustalonym dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez publiczne obwieszczenia, zgodnie z art. 49 *ustawy Kodeks postępowania administracyjnego*.

Działając na podstawie art. 36 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, wskazuję przewidywany termin załatwienia sprawy do **29.10.2021 r.**

Ponadto informuję, że podjęte zostaną wszelkie możliwe kroki w celu załatwienia przedmiotowej sprawy, w miarę możliwości przed upływem wyżej wskazanego terminu.

Zgodnie z art. 41 § 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji o każdej zmianie swego adresu. W myśl przepisów § 2 art. 41 w razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1, doręczenie niniejszego pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

W myśl art. 37 *ww. ustawy* strona postępowania ma prawo do złożenia ponaglenia na organ rozpatrujący sprawę, jeżeli:

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

Ponaglenie wnosi się do organu wyższego stopnia tj. Wojewody Małopolskiego w Krakowie, za pośrednictwem Starosty Brzeskiego. Ponaglenie powinno zawierać uzasadnienie.

Sprawę prowadzi: Dagmara Gurgul tel. 14 62 84 920.

Z up. STAROSTY  
mgr Wioletta Węgrzyn

(-)

KIEROWNIK

Referatu Gospodarki Nieruchomościami  
w Wydziale Administracji  
i Gospodarki Nieruchomościami