

Obwieszczenie
o wszczęciu postępowania administracyjnego

Działając na podstawie art. 49 i art. 61§ 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zwanej dalej k.p.a., w związku z art. 9 ust. 2 i ust. 10 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U. poz. 1722) zwanej dalej u.r.s.p.d.o., Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej,

zawiadamia

o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania z tytułu nabycia przez Gminę Opoczno 1/3 części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Dzielna gm. Opoczno, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 252/11 o pow. 0,0031 ha, stanowiącej drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym.

Wskazana nieruchomość została objęta ostateczną decyzją Starosty Opoczyńskiego GN.6821.1.5.2025 z dn. 01.10.2025 r. o nabyciu przez Gminę Opoczno własności nieruchomości, położonych w obrębie Dzielna, gmina Opoczno, użytkowanych jako droga ogólnodostępna o znaczeniu lokalnym. Działka nr 252/11 o pow. 0,0031 ha powstała z podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr 252/2. Podział tej nieruchomości uwidoczniiony został na mapie z projektem podziału nieruchomości, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opocznie w dniu 23.12.2024 r. pod nr P.1007.2024.2309 i został zatwierdzony decyzją Starosty Opoczyńskiego GN.6821.1.5.2025 z dn. 01.10.2025 r., która stała się ostateczna z dniem 03.11.2025 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 10 u.r.s.p.d.o. do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zwanej dalej u.g.n.

Przedmiotowa nieruchomość w dniu jej nabycia przez Gminę Opoczno miała nieuregulowany stan prawny, gdyż w 1/3 części stanowiła współwłasność osoby nieżyjącej, a spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

Stosownie do treści 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 (ust. 7).

Zgodnie z art. 9 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 u.r.s.p.d.o. „za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między gminą, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o nabyciu nieruchomości stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość

odszkodowania ustala starosta w drodze decyzji w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania. Wysokość odszkodowań, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o nabyciu nieruchomości przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, albo w dniu wydania decyzji, o której mowa w ust. 2. Nie uwzględnia się wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego trwałymi nakładami poczynionymi po utracie przez osobę uprawnioną władztwa nad nieruchomością gruntową. Wysokość odszkodowania podlega waloryzacji na dzień wypłaty według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości”.

Stosownie do art. 9 ust. 8 u.r.s.p.d.o za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy, odszkodowanie wypłaca gmina. **Art. 9 ust.9 u.r.s.p.d.o stanowi, że gdy odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, gmina, która nabyła własność nieruchomości, zabezpiecza środki w wysokości kwoty odszkodowania w swoich budżetach uchwalanych w okresie kolejnych 6 lat budżetowych, poczynając od roku, w którym decyzja o nabyciu nieruchomości stała się ostateczna. Po upływie ostatniego z tych lat budżetowych zabezpieczenie i prawo do wypłaty odszkodowania wygasa.**

Burmistrz Opoczna pismem GN.6822.2.2024 z dnia 08.01.2026 r. oraz pismem GN.6822.2.2024 z dnia 05.02.2026r. poinformował tut. organ, że w stosunku do nieruchomości położonej w obrębie Dzielna, gmina Opoczna oznaczonej jako działka nr 252/11 o pow. 0,0031 ha nie zostało uzgodnione odszkodowanie w określonym ustawowo terminie, z uwagi na to, że nieruchomość ta posiada nieuregulowany stan prawny w 1/3 części, a po nieżyjącym współwłaścicielu nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego takie odszkodowanie, zgodnie z art. 9 ust 2 u.r.s.p.d.o., zobowiązany jest ustalić starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Wyjaśniam, że zgodnie z art. 32 i art. 33 § 1 i § 2 k.p.a. strona może działać przez pełnomocnika, którym może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych, a pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Zgodnie z art. 30 § 4 k.p.a. w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni. Stosownie do treści art. 41 k.p.a. w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniedbania ww. obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Zgodnie z art. 40 § 5 k.p.a. strony mają możliwość złożenia odpowiedzi na pismo wszczynające postępowanie oraz wyjaśnień na piśmie.

Art. 73 k.p.a. stanowi, że strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.

Dokumentacja ta zostanie udostępniona do wglądu w Wydziale Geodezji, Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Opocznie przy ul. Kwiatowej 1a, pokój nr 205 w godzinach pracy urzędu. Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie można także uzyskać pod numerem telefonu (44) 741-49-78.

Informuję ponadto, że w przedmiotowym postępowaniu zachodzi konieczność powołania biegłego rzeczoznawcy do sporządzenia w formie operatu szacunkowego opinii o wartości przedmiotowej nieruchomości niezbędnej do ustalenia odszkodowania.

W związku z potrzebą uzupełnienia materiału dowodowego o operat szacunkowy określający wartość opisaną na wstępie nieruchomości, informuję że załatwienie przedmiotowej sprawy w terminach określonych w art. 35 k.p.a. nie jest możliwe. **Działając na podstawie art. 36 k.p.a. zawiadamiam, że niniejsze postępowanie administracyjne zostanie ukończone w terminie do dnia 30.04.2026 r.**

odszkodowania ustala starosta w drodze decyzji w terminie 30 dni od dnia wszczęcia postępowania. Wysokość odszkodowań, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o nabyciu nieruchomości przez organ pierwszej instancji oraz według jej wartości w dniu uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, albo w dniu wydania decyzji, o której mowa w ust. 2. Nie uwzględnia się wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego trwałymi nakładami poczynionymi po utracie przez osobę uprawnioną władztwa nad nieruchomością gruntową. Wysokość odszkodowania podlega waloryzacji na dzień wypłaty według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości ”.

Stosownie do art. 9 ust. 8 u.r.s.p.d.o za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy , odszkodowanie wypłaca gmina. **Art. 9 ust.9 u.r.s.p.d.o stanowi, że gdy odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, gmina, która nabyła własność nieruchomości, zabezpiecza środki w wysokości kwoty odszkodowania w swoich budżetach uchwalanych w okresie kolejnych 6 lat budżetowych, poczynając od roku, w którym decyzja o nabyciu nieruchomości stała się ostateczna. Po upływie ostatniego z tych lat budżetowych zabezpieczenie i prawo do wypłaty odszkodowania wygasa.**

Burmistrz Opoczna pismem GN.6822.2.2024 z dnia 08.01.2026 r. oraz pismem GN.6822.2.2024 z dnia 05.02.2026r. poinformował tut. organ, że w stosunku do nieruchomości położonej w obrębie Dzielna, gmina Opoczna oznaczonej jako działka nr 252/11 o pow. 0,0031 ha nie zostało uzgodnione odszkodowanie w określonym ustawowo terminie, z uwagi na to, że nieruchomość ta posiada nieuregulowany stan prawny w 1/3 części, a po nieżyjącym współwłaścicielu nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego takie odszkodowanie, zgodnie z art. 9 ust 2 u.r.s.p.d.o., zobowiązany jest ustalić starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Wyjaśniam, że zgodnie z art. 32 i art. 33 § 1 i § 2 k.p.a. strona może działać przez pełnomocnika, którym może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych, a pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu. Zgodnie z art. 30 § 4 k.p.a. w sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni. Stosownie do treści art. 41 k.p.a. w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniedbania ww. obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Zgodnie z art. 40 § 5 k.p.a. strony mają możliwość złożenia odpowiedzi na pismo wszczynające postępowanie oraz wyjaśnień na piśmie.

Art. 73 k.p.a. stanowi, że strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania.

Dokumentacja ta zostanie udostępniona do wglądu w Wydziale Geodezji, Kartografii Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Opocznie przy ul. Kwiatowej 1a, pokój nr 205 w godzinach pracy urzędu. Dodatkowe informacje w przedmiotowej sprawie można także uzyskać pod numerem telefonu (44) 741-49-78.

Informuję ponadto, że w przedmiotowym postępowaniu zachodzi konieczność powołania biegłego rzeczoznawcy do sporządzenia w formie operatu szacunkowego opinii o wartości przedmiotowej nieruchomości niezbędnej do ustalenia odszkodowania.

W związku z potrzebą uzupełnienia materiału dowodowego o operat szacunkowy określający wartość opisaną na wstępie nieruchomości, informuję że załatwienie przedmiotowej sprawy w terminach określonych w art. 35 k.p.a. nie jest możliwe. **Działając na podstawie art. 36 k.p.a. zawiadamiam, że niniejsze postępowanie administracyjne zostanie ukończone w terminie do dnia 30.04.2026 r.**

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA E-DORĘCZEŃ

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych - RODO) informuję, iż:

1. Administratorem danych osobowych Pani/Pana jest Starosta Opoczyński 26-300 Opoczno ul. Kwiatowa 1a.
2. Kontakt z inspektorem ochrony danych jest możliwy pod adresem e – mail: **iod@opocznopowiat.pl** bądź drogą pocztową – **Inspektor Ochrony Danych**, Starostwo Powiatowe w Opocznie ul. Kwiatowa 1a.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu doręczania i odbierania korespondencji z wykorzystaniem publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego i publicznej usługi hybrydowej - zgodnie z ustawą z dnia 18 listopada 2020r. o doręczeniach elektronicznych.
4. Pani/Pana dane przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust.1 lit.c RODO- wypełnienie obowiązków prawnych ciążących na administratorze w związku z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt. 3, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6. Podane przez Panią/Pana dane mogą zostać udostępnione osobom upoważnionym przez administratora do przetwarzania danych w ramach wykonywania obowiązków służbowych, podmiotom przetwarzającym, którym administrator zlecił wykonanie czynności (z którymi wiąże się konieczność przetwarzania danych) oraz organom i instytucjom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.
7. Posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych i prawo wniesienia sprzeciwu.
8. W celu skorzystania ze wskazanych wyżej praw mogą Państwo zgłosić się do Administratora danych lub przesłać wniosek listownie na adres ul. Kwiatowa 1a, 26 – 300, skrzynka podawcza e-PUAP albo drogą elektroniczną na adres: **sekretariat@opocznopowiat.pl**
9. Gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (00-193 Warszawa, ul. Stawki 2).
10. Informacja o źródle pochodzenia danych, dobrowolności/obowiązku podania danych. Dane nadawców/odbiorców zgromadzone w systemie elektronicznym są publicznie dostępne. Dane osób reprezentujących nadawców/odbiorców otrzymaliśmy od niniejszych instytucji/organów/firm. Podanie danych jest niezbędne do wymiany korespondencji.
11. Pani/Pana dane nie będą wykorzystywane do zautomatyzowanego podejmowania decyzji, w tym również w formie profilowania.
12. Podane przez Panią/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego