

**PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY**

MN.6833.2.25.2023

**OGŁOSZENIE**

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego ( jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm., *dalej Kpa*) oraz art. 12 ust. 5 i art. 18 oraz art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 311, *dalej specustawa drogowa*) w związku z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm., *dalej ugn*), wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, działając z urzędu

**zawiadamiam,**

**że zostało wszczęte postępowanie dotyczące ustalenia i wypłaty odszkodowania za prawo własności nieruchomości lokalowej o nieuregulowanym stanie prawnym – lokalu mieszkalnego nr 4**

(wyodrębnionego w budynku mieszkalnym przy ul. 1 Maja 1) wraz z udziałem 1044/10 000 w częściach wspólnych nieruchomości oznaczonej w obrębie 253 jako działka nr 20/10 o powierzchni 0,1026 ha.

Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania została objęta decyzją nr 2/2023 (znak AAB.7011.24.2021) Prezydenta Miasta Częstochowy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 5 kwietnia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „ Budowa połączenia komunikacyjnego ul. 1 Maja – ul. Krakowska w Częstochowie”, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, sprostowaną postanowieniem z dnia 15 maja 2023 r., zwanej dalej *decyzją zrid*. Z dniem, w którym decyzja zrid uzyska walor ostateczności, nieruchomość z mocy prawa stanie się własnością Gminy Miasto Częstochowa.

Jak wynika z treści art. 12 ust. 4a, 4f specustawy drogowej organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydaje decyzję ustalającą wysokość odszkodowania. **Odszkodowanie to przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości**, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm., *dalej ugn*) 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 prawa rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone



Urząd Miasta Częstochowy  
ul. Śląska 11/13, 42-217 Częstochowa  
Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego  
ul. Jerzego Waszyngtona 5, 42-217 Częstochowa  
tel. 343 707 711, fax 343 707 182

[www.czestochowa.pl](http://www.czestochowa.pl), [mn@czestochowa.um.gov.pl](mailto:mn@czestochowa.um.gov.pl)



postępowanie spadkowe. Stosownie do treści art. 118a ust. 3 ww. ustawy odszkodowanie ustala się według przepisów rozdziału 5 i składa do depozytu sądowego na okres 10 lat.

W toku postępowania dowodowego ustalono, że właściciel ww. lokalu mieszkalnego nr 4 zmarł w dniu 13 kwietnia 2009 r., co zostało potwierdzone w Systemie Rejestrów Państwowych „ŹRÓDŁO”.

Jednocześnie nie ustalono jego spadkobierców.

Ustalenie wysokości odszkodowania, stosownie do art. 130 ust. 2 ugn w związku z art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Stosownie do art. 156 ust. 1 ugn ww. opinia sporządzana jest na piśmie w formie operatu szacunkowego. **Informuję, że rzeczoznawca majątkowy przedłożył operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości i stanowiący podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.**

Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej, jeżeli 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, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego. Wobec powyższego, proszę osoby posiadające interes prawny w przedmiotowej sprawie o informację czy i kiedy właściciel wydał i opróżnił lokal na rzecz Inwestora.

Równocześnie informuję, iż zgodnie z art. 18 ust. 1f specustawy drogowej, w przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości. W związku z powyższym wzywam do przedłożenia do akt sprawy oświadczenia dotyczącego udzielenia informacji o zamieszkiwaniu na dzień wydania decyzji zrid, tj. 5 kwietnia 2023r. w lokalu mieszkalnym nr 4.

Oświadczenie, o którym mowa wyżej należy odesłać na adres: Prezydent Miasta Częstochowy, Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego, ul. Jerzego Waszyngtona 5, 42-217 Częstochowa, powołując w korespondencji znak sprawy MN.6833.2.25.2023. Nieudzielenie odpowiedzi skutkować może uznaniem, iż w niniejszej sprawie nie zostały spełnione przesłanki uprawniające do powiększenia ustalonego odszkodowania o kwotę 10 000 złotych.

**W sprawie został zgromadzony materiał dowodowy**, dlatego informuję, że zgodnie z art. 10 Kpa organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium

postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Ww. możliwość jest prawem, a nie obowiązkiem strony. Wobec powyższego informuję, że **osoby posiadające interes prawny w przedmiotowej sprawie mogą zapoznać się ze z aktami sprawy** – po wcześniejszym telefonicznym umówieniu spotkania pod numerem tel. 343 707 744 – w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego Urzędu Miasta Częstochowy, ul. Jerzego Waszyngtona 5, II piętro, pokój 206 od poniedziałku do piątku w godzinach 7<sup>30</sup>–15<sup>30</sup> **w terminie 7 dni** od daty doręczenia przez ogłoszenie.

Informuję, że w przypadku nieskorzystania z ww. prawa, **postępowanie wyjaśniające i dowodowe zostanie zakończone**. Następnie zostanie wydana decyzja dot. ustalenia odszkodowania.

Stosownie do treści art. 36 § 1 Kpa, o każdym przypadku niezafatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 lub przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. Ze względu na czynności związane z ustalaniem spadkobierców, wyceną oraz ze względu na konieczność umożliwienia stronom zapoznanie się z aktami sprawy, nie było możliwe załatwienie przedmiotowej sprawy w terminie określonym w art. 12 ust. 4g specustawy drogowej. W związku z powyższym wyznacza się **nowy termin załatwienia sprawy do 8 maja br.** Przy czym informuję, że wyznaczenie przedmiotowego terminu nie wyklucza zakończenia postępowania przed jego upływem.

Doręczenie przez ogłoszenie jest uważane za prawnie skuteczne po upływie 14 dni od daty publicznego ogłoszenia.

#### **Pouczenie:**

Stosownie do art. 32 Kpa strona może działać przez pełnomocnika, chyba że charakter czynności wymaga jej osobistego działania. Pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych (art. 33 § 1 Kpa), a pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie lub zgłoszone do protokołu (art. 33 § 2 Kpa). Jednocześnie zgodnie z art. 33 § 3 Kpa pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

Jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pisma doręcza się pełnomocnikowi. Jeżeli ustanowiła kilku pełnomocników, doręcza się pisma tylko jednemu pełnomocnikowi. Strona może wskazać takiego pełnomocnika (art. 40 § 2 Kpa). Ponadto strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej, innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej albo państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje usługą rejestrowanego doręczenia elektronicznego (art. 40 § 4

Kpa). W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia (art. 40 § 5 Kpa).

Zgodnie z art. 41 Kpa, 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.

Zgodnie z art. 39 § 1 Kpa, organ administracji publicznej doręcza pisma na adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, zwany dalej "adresem do doręczeń elektronicznych", chyba że doręczenie następuje w siedzibie organu. Zgodnie z 39 § 2 w przypadku braku możliwości doręczenia w sposób, o którym mowa w § 1, organ administracji publicznej doręcza pisma za pokwitowaniem:

- 1) przez operatora wyznaczonego z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, albo
- 2) przez swoich pracowników lub przez inne upoważnione osoby lub organy.

Natomiast zgodnie z 39 § 3 w przypadku braku możliwości doręczenia w sposób, o którym mowa w § 1 i § 2 pkt 1, organ administracji publicznej doręcza pisma przesyłką rejestrowaną, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (Dz. U. z 2023 r., poz. 1640), albo przez swoich pracowników lub przez inne upoważnione osoby lub organy.

Zgodnie z przepisem art. 37 § 1 Kpa, stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia, 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).

Zgodnie z art. 37 § 2 i § 3 pkt 1 Kpa, ponaglenie zawiera uzasadnienie i wnosi się je do organu wyższego stopnia za pośrednictwem organu prowadzącego postępowanie.

Mając na uwadze wynikającą z art. 10 § 1 Kpa zasadę zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania oraz treść art. 40 § 5 Kpa, informuję, że strona ma możliwość złożenia odpowiedzi na pismo wszczynające postępowanie i wyjaśnień na piśmie.

Z up. Prezydenta Miasta Częstochowy

**Dorota Sitek**

Kierownik Referatu Nabycia Mienia

w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

J. Gawin/kr

KWEW.11987.2024

343 707 744