

PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY

MN.6833.2.1.2023

OGŁOSZENIE

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 572, *dalej Kpa*) oraz art. 12 ust. 4a, 4f i 5 oraz art. 18 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. 8, 113 ust. 6 i 7 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 *dalej ugn*), wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, działając z urzędu

zawiadamiam,

że zostało wszczęte postępowanie dotyczące ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości oznaczoną w obrębie 83 jako działki nr nr 20/4 o powierzchni 0,0012 ha, 20/5 o powierzchni 0,0078 ha.

Nieruchomość będąca przedmiotem postępowania została objęta decyzją nr 1/2023 (znak AAB.7011.21.2021) Prezydenta Miasta Częstochowy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej z dnia 13 stycznia 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: „**Budowa ulicy Krynickiej w Częstochowie**”, zwanej dalej *decyzją zrid*, która została sprostowana postanowieniem (znak AAB.7011.21.2021) z dnia 16 stycznia 2023 r. Decyzja zrid stała się ostateczna na mocy decyzji znak IFXIII.7821.5.2023 Wojewody Śląskiego z dnia 7 grudnia 2023 r. Na podstawie decyzji zrid przedmiotowa nieruchomość z mocy prawa stała się własnością Gminy Miasto Częstochowy.

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. 8 ugn jeżeli przy załatwieniu spraw dot. m.in. odszkodowań za wyłączone nieruchomości, **nie istnieje możliwość zawiadomienia stron** o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej ze względu na nieustalone adresy stron, stosuje się art. 49 Kpa, tj. zawiadomienie 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.



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, mn@czestochowa.um.gov.pl



W toku postępowania przygotowawczego:

- 1) **nie udało się ustalić informacji o aktualnych adresach dot. części współwłaścicieli**, ponieważ dane z Systemu Rejestrów Państwowych „ŹRÓDŁO” nie zostały w tym zakresie zaktualizowane,
- 2) ustalono, że część współwłaścicieli ww. nieruchomości nie żyje i nie ustalono ich spadkobierców.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 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 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.

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 3 specustawy drogowej, jeżeli dotychczasowy właściciel nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, **wyda tę nieruchomość**, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

Wobec powyższego, proszę o informację czy i kiedy właściciele wydali nieruchomość na rzecz Inwestora.

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 studium 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.** Akta przedmiotowej sprawy znajdują się w siedzibie Urzędu Miasta Częstochowy w Wydziale Mienia i Nadzoru Właścicielskiego przy ul. Jerzego Waszyngtona 5, pokój 206. Wobec tego w przypadku zamiaru zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, strony proszone są o telefoniczne umówienie wizyty tel. 343 707 744 - w dniach pracy urzędu w godz. od 7³⁰ do 15³⁰ **w terminie 14 dni** od daty doręczenia przez ogłoszenie.

Nadmieniam, iż po upływie wskazanego terminu w przypadku niezłożenia dodatkowych dokumentów i wyjaśnień, prowadzone postępowanie zostanie zakończone poprzez wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w sprawie.

Stosownie do treści art. 36 § 1 Kpa, o każdym przypadku niezakończenia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin zakończenia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Ten sam obowiązek ciąży na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w zakończeniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu (art. 36 § 2 Kpa).

Przyczyną przedłużenia terminu postępowania były czynności związane z ustalaniem spadkobierców, wyceną oraz ze względu na konieczność umożliwienia stronom zapoznanie się z aktami sprawy, m.in. ze sporządzonym operatem szacunkowym.

W związku z powyższym wyznacza się **nowy termin zakończenia sprawy do dnia 31 grudnia br.** Przy czym informuję, że wskazany termin nie oznacza, iż nie jest możliwe zakończenie prowadzonego postępowania przed jego upływem.

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 ustanowiono 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 swojego 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 na konto w systemie teleinformatycznym organu albo w siedzibie organu. Zgodnie z art. 39 § 2 Kpa

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 art. 39 § 3 Kpa w przypadku braku możliwości doręczenia w sposób, o którym mowa w § 1 i § 2 pkt 1 Kpa, 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 z późn. zm.), 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 (bezczynność);
- 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

S. Siedlanowska/kr

KW.36770.2024

343 707 744