

**PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY**

MN.6833.2.56.2023

### **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. 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 o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną w obrębie 236 jako działka nr 74/5 o powierzchni 0,0039 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., zwaną dalej *decyzją zrid*. Przedmiotowa nieruchomość z mocy prawa stała się własnością Gminy Miasto Częstochowa w dniu 19 marca br. w związku z decyzją znak IFXIII.7821.12.2023 Wojewody Śląskiego z dnia 19 marca br. wydaną jako rozstrzygnięcie po rozpatrzeniu odwołania od decyzji zrid. Decyzja zrid i decyzja wojewody zostały zarejestrowane w aktach sprawy znak MN.6833.2.11.2020.

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.

Ustalenie wysokości odszkodowania, stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jt. Dz. U. z 2023 r. poz. 1145 z późn. zm., *dalej 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**



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)

**szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości i stanowiący podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania.**

W toku postępowania dowodowego ustalono, że według stanu w ewidencji gruntów i budynków, na dzień wydania decyzji zrid i dzień przed jej ostatecznością, właściciel działki był wpisany jako nieustalony, brak numeru księgi wieczystej.

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.

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, **wyda tę nieruchomość** 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 o informację czy i kiedy właściciel wydał nieruchomość na rzecz Inwestora.

W sprawie **został zgromadzony materiał dowodowy**, dlatego informuję, iż 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.** 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 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup> **w terminie 7 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 niezłatwienia sprawy w terminie organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki, wskazując nowy termin załatwienia sprawy oraz pouczając o prawie do wniesienia ponaglenia. Ten sam obowiązek ciąży

na organie administracji publicznej również w przypadku zwłoki w załatwieniu sprawy z przyczyn niezależnych od organu (art. 36 § 2 Kpa).

Ze względu na niezakończony postępowań wyjaśniający i dowodowy, tj. umożliwienie stronom zapoznanie się z aktami sprawy, nie jest 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 15 listopada br.** Przy czym informuję, że wyznaczenie przedmiotowego terminu nie wyklucza zakończenia 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 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 (bezczyorność),
- 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.37006.2024

343 707 744