

STAROSTA WODZISŁAWSKI
ul. Bogumińska 2
44-300 Wodzisław Śląski

Wodzisław Śl., 17 grudnia 2025 r.

WGN.683.15.7.2024

DECYZJA

Starosta Wodzisławski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na podstawie przepisów art. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 311) – zwana dalej: *specustawa drogowa* oraz art. 113 ust. 6, art. 129 ust. 5 pkt 3), art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) – zwana dalej: *ugn* oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – zwana dalej: *kpa*, po rozpatrzeniu z urzędu sprawy dotyczącej ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną pod realizację inwestycji drogowej

ORZEKA:

- 1. Ustalić odszkodowanie w wysokości 3 364,00 zł (słownie: trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt cztery złote 00/100), za prawo własności nieruchomości położonej w jednostce ewidencyjnej Markłowice, obręb Markłowice Dolne, arkusz mapy 3, oznaczonej jako działka nr 1198/16 o pow. 0,0171 ha, przejętej pod realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa drogi lokalnej w Markłowicach umożliwiającej dostęp do nowych terenów usługowych i mieszkaniowych pomiędzy ul. Wyzwolenia a ul. Wiosny Ludów – ETAP II – od ul. Wyzwolenia do przepustu”;**
- 2. Odmówić powiększenia odszkodowania ustalonego w pkt 1 niniejszej decyzji, o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości z tytułu jej wcześniejszego wydania;**
- 3. Zobowiązać Wójta Gminy Markłowice jako organu wykonawczego Gminy Markłowice do złożenia odszkodowania ustalonego w pkt 1, do depozytu sądowego na okres 10 lat, z uwagi na nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień jego wypłaty**

Uzasadnienie

Starosta Wodzisławski decyzją Nr 008/24 z dnia 22 listopada 2024 r. (znak sprawy WAB.6740.1.0005.2024) zezwolił na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Budowa drogi lokalnej w Markłowicach umożliwiającej dostęp do nowych terenów usługowych i mieszkaniowych pomiędzy ul. Wyzwolenia a ul. Wiosny Ludów – ETAP II – od ul. Wyzwolenia do przepustu”; decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 17 *specustawy drogowej*.

Na podstawie ww. decyzji przejęta została z mocy prawa z dniem 31 grudnia 2024 r. na własność Gminy Markłowice, nieruchomość położona w Markłowicach, obręb Markłowice Dolne, arkusz mapy 3, oznaczona jako działka nr 1198/16 o pow. 0,0171 ha

(powstała w wyniku podziału parceli nr 398/16), zapisana w dawnej księdze wieczystej Marklowice Dolne LWH 157 prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim.

Z zaświadczenia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim z dnia 17 grudnia 2024 r. wynika, że księga wieczysta Marklowice Dolne LWH 157 jest księgą dawną, która utraciła moc prawną - zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 14 lipca 1986 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. oraz utraty mocy prawnej takich ksiąg (Dz. U. z 1986 r., Nr 28, poz. 141).

Należy podkreślić, że w tym stanie prawnym, pojęcie zamkniętego wykazu hipotecznego oznacza, że na mocy ww. rozporządzenia dawna księga wieczysta obejmująca przedmiotową nieruchomość utraciła moc prawną i z dniem 1 stycznia 1989 r. została zamknięta. Księga taka zachowuje znaczenie dokumentu, ale utraciła moc prawną, jaką wywołuje wpis do księgi, bowiem nie informuje ona o aktualnym stanie lecz stwierdza jedynie stan jaki istniał na dzień 1 stycznia 1989 r.. Zatem brak założenia nowej księgi wieczystej dla nieruchomości objętej księgą dawną Marklowice Dolne LWH 157 oznacza, że działka nr 1198/16 nie ma uregulowanego stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.

Toteż, mając powyższe na uwadze oraz przepisy art. 49 *kpa*, obwieszczeniem z dnia 15 lipca 2025 r. zawiadomiono o toczącym się postępowaniu odszkodowawczym prowadzonym w trybie *specustawy drogowej*. Obwieszczenie wywieszono na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wodzisławiu Śląskim i Urzędu Gminy Marklowice oraz zamieszczono na stronach internetowych ww. urzędów.

Stosownie do art. 12 ust. 4a *specustawy drogowej*, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – w niniejsze sprawie Starosta Wodzisławski.

Odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w art. 12 ust. 4 *specustawy drogowej*, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f ustawy).

Zgodnie z art. 12 ust. 5 *specustawy drogowej* do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy *ugn*, z zastrzeżeniem art. 18.

Według art. 130 ust. 2 *ugn*, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Zgodnie z art. 156 ust. 1 tej ustawy opinię sporządza się na piśmie w formie operatu szacunkowego.

W dniu 16 sierpnia 2025 r. rzeczoznawca majątkowy Marzena Czyżewska sporządziła operat szacunkowy określający wartość przedmiotowej nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy opisując nieruchomość wskazała, że jest ona położona na terenie gminy Marklowice, obręb Marklowice Dolne pomiędzy ul. Wiosny Ludów, a ul. Wyzwolenia, w centralnej części miasta. Tereny wokół nieruchomości są niezabudowane, nieuzbrojone, a wykorzystywane pod tereny zieleni nieurządzonej oraz pola uprawne. Działka wyceniana na dzień wydania decyzji *zrid* była niezabudowana, nieuzbrojona, media dostępne na danym terenie powyżej 50m. Kształt działki nieregularny, wąski. Ukształtowanie terenu - rów.

Przez działkę nr 1198/16 przebiegała sieć infrastruktury technicznej – sieć napowietrzna wysokiego napięcia, stanowiąca własność gestora sieci. Nie jest ona częścią składową nieruchomości wycenianej, a zatem nie wpływa na jej wartość.

Na wycenianej działce znajdował się składnik roślinny w postaci drzew o wartości użytkowej (2 sztuki) podlegający wycenie, natomiast brak było składnika budowlanego podlegającego wycenie.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 *specustawy drogowej*, wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Operat szacunkowy dotyczący przedmiotowego postępowania sporządzony został według stanu nieruchomości z dnia 22 listopada 2024 r., tj. z dnia wydania decyzji *zrid*.

Ponadto, operat szacunkowy winien spełniać wymogi stawiane wycenie przez rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832) – zwanym dalej: *rozporządzeniem* oraz przepisy *ugn*.

W myśl § 49 ust. 1 *rozporządzenia* wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów *specustawy drogowej* określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 *ugn* bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.

Stosownie do treści § 49 ust. 2 *rozporządzenia* w przypadku, gdy dane z lokalnego i regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej zgodnie z ust. 1, wartość nieruchomości objętej decyzją określa się w podejściu kosztowym.

W świetle § 49 ust. 4 *rozporządzenia* w przypadku, gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych.

Zgodnie z art. 134 ust. 1 *ugn*, podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości. Natomiast stosownie do treści art. 135 ust. 1, jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości, oddzielnie określa się wartość gruntu i oddzielnie wartość jego części składowych (art. 135 ust. 2).

Stosownie do treści art. 134 ust. 2 *ugn*, przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej, zgodnie z art. 151 ust 1 *ugn*.

Według art. 134 ust. 3 i 4 *ugn*, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości.

W przypadku, jeżeli przeznaczenie nieruchomości zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.

Jeżeli przejęcie nieruchomości w trybie art. 12 ust. 4 *specustawy drogowej* powoduje zwiększenie jej wartości, a jednocześnie na dzień wydania decyzji wywłaszczeniowej nie była

ona przeznaczona pod inwestycję drogową to zasada korzyści, o której mowa w art. 134 ust. 4 *ugn* wynika z postanowień § 49 ust. 3 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości.

Rzeczoznawca majątkowy ustaliła, że na dzień wydania decyzji *zrid*, tj. 22 listopada 2024 r. dla działki objętej przedmiotowym postępowaniem obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Marklowice, obejmującego obszar pomiędzy ul. Orlą, Wyzwolenia i Wiosny Ludów, przyjęty uchwałą Rady Gminy Marklowice Nr XVI/80/11 z dnia 29 grudnia 2011 r., zmieniającą uchwałę Nr XXXV/186/05 z dnia 20 kwietnia 2005 r., zgodnie z którym działka nr 1198/16 położona była w terenie oznaczonym symbolem 4.1KDL – teren drogi publicznej lokalnej, 4.1WS, 4.2WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Nieruchomość wyceniana przeznaczona była w części pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych (ok. 125 m²), w części pod tereny dróg (ok. 46 m²), a została w całości wywłaszczona pod drogę.

Część działki nr 1198/16 (ok. 46 m²) na dzień wydania decyzji *zrid* posiadała przeznaczenie zgodne z celem wywłaszczenia (drogowe) w związku z czym oszacowania wartości rzeczoznawca dokonała według aktualnego sposobu użytkowania przy zastosowaniu § 49 ust. 4 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, przyjmując do porównania transakcje nieruchomościami drogowymi.

Wywłaszczenie spowodowało zmianę sposobu użytkowania części działki nr 1186/16 (ok. 125 m²) na drogę. Dla sprawdzenia czy cel wywłaszczenia spowodował wzrost wartości przedmiotowego gruntu rzeczoznawca poddała analizie rynek tzw. nieruchomości drogowych oraz rynek gruntów przeznaczonych pod tereny wód powierzchniowych, zieleń nieurządzoną. Z przeprowadzonej analizy cen nieruchomości wynika, że średnia cena za grunty drogowe oscyluje na poziomie 27,39 zł za 1 m², a pod tereny wód powierzchniowych, zieleń nieurządzoną 10,43 zł za 1 m².

Ostatecznie rzeczoznawca oszacowania części nieruchomości (ok. 46 m²) dokonała w oparciu o transakcje gruntami pod drogę, zgodnie z postanowieniami art. 134 ust. 3 *ugn*, a pozostałej części (ok. 125 m²) w oparciu o grunty przeznaczone pod tereny wód, zieleń, powiększając otrzymaną wartość na podstawie analizy rynku o 50%, zgodnie art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z § 49 ust. 3 pkt 2) rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości

Oszacowania wartości przedmiotowej nieruchomości dokonano podejściem porównawczym, metodą porównywania parami, która polega na porównaniu nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Z uwagi na zbyt małą ilość transakcji nieruchomościami przeznaczonymi pod tereny dróg publicznych, wód powierzchniowych i zieleń nieurządzoną na terenie gminy Marklowice, w okresie ostatnich 2 lat poprzedzających datę sporządzania operatu szacunkowego, rzeczoznawca rozszerzyła okres i obszar badania rynku na pozostałe gminy powiatu wodzisławskiego.

W analizowanym okresie od lutego 2023 r. do 2025 r. na rynku lokalnym obejmującym gminę Markłowice oraz pozostałe gminy powiatu wodzisławskiego odnotowano 8 transakcji nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod tereny dróg. Ceny gruntów mieszczą się w przedziale od 2,52 zł za 1 m² do 66,67 zł za 1 m². Średnia cena statystyczna wyniosła 27,39 zł za 1 m².

W badanym okresie czasu na rynku gruntów o przeznaczeniu drogowym zauważono wzrost cen w związku z upływem czasu. Trend czasowy oscyluje na poziomie 2,20% w skali roku, co zostało uwzględnione w wycenie przedmiotowego gruntu.

Rzeczoznawca biorąc po uwagę rynek nieruchomości przeznaczonych pod tereny dróg ustaliła, że na wartość nieruchomości o ww. przeznaczeniu mają wpływ następujące cechy rynkowe: lokalizacja – 30%, uzbrojenie – 20%, ukształtowanie terenu – 10%, przeznaczenie przeważające wśród terenów przylegających do nieruchomości – 15%, stan zagospodarowania terenów przyległych – 25%.

Z bazy stanowiącej podstawę wyceny do porównania wybrano 3 transakcje nieruchomościami o najbardziej podobnych cechach do wycenianej.

Wartość rynkowa 1m² nieruchomości obliczona jako średnia arytmetyczna wartości częściowych określona w 3 parach porównawczych została ustalona na kwotę 37,50 zł za 1m².

W analizowanym okresie od stycznia 2022 r. do 2025 r. na rynku lokalnym obejmującym gminę Markłowice oraz pozostałe gminy powiatu wodzisławskiego odnotowano 4 transakcje nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi pod tereny zieleni nieurządzonej. Ceny gruntów mieszczą się w przedziale od 7,44 zł za 1 m² do 17,19 zł za 1 m². Średnia cena statystyczna wyniosła 10,43 zł za 1 m².

W badanym okresie czasu na rynku gruntów o przeznaczeniu pod tereny zieleni nieurządzonej zauważono wzrost cen w związku z upływem czasu. Trend czasowy oscyluje na poziomie 1,62% miesięcznie, co zostało uwzględnione w wycenie przedmiotowego gruntu.

Rzeczoznawca biorąc po uwagę rynek nieruchomości przeznaczonych pod tereny zieleni ustaliła, że na wartość nieruchomości o ww. przeznaczeniu mają wpływ następujące cechy rynkowe: lokalizacja – 40%, jakość gruntu-klasy bonitacyjne – 30%, droga dojazdowa – 35%. Z bazy stanowiącej podstawę wyceny do porównania wybrano 3 transakcje nieruchomościami o najbardziej podobnych cechach do wycenianej.

Wartość rynkowa 1m² nieruchomości obliczona jako średnia arytmetyczna wartości częściowych określona w 3 parach porównawczych została ustalona na kwotę 8,58 zł, a którą rzeczoznawca powiększyła na podstawie analizy rynku o 50% otrzymując wartość 12,87 zł za 1m².

W konsekwencji rzeczoznawca w operacie z dnia 16 sierpnia 2025 r. określiła wartość rynkową nieruchomości gruntowej o przeznaczeniu pod drogę na kwotę 1 725,00 zł, a o przeznaczeniu pod tereny wód, zieleni na kwotę 1 608,75 zł.

Zatem wartość rynkowa nieruchomości gruntowej wynosi po zaokrągleniu **3 334,00 zł (słownie: trzy tysiące trzysta trzydzieści cztery złote 00/100).**

Wartość rynkową drzew na pniu jako surowca tartacznego rzeczoznawca określiła zgodnie z tymczasową notą interpretacyjną S T A N D A R D V. 6. Określenie wartości leśnych lub zadrzewionych i zakrzewionych – Wartość drzew i drzewostanów określa się w zależności od wytworzenia przez drzewo lub drzewostan materiałów użytkowych poprzez określenie rynkowej wartości spodziewanych pożytków lub obliczenie kosztów poniesionych nakładów.

Wartość składnika roślinnego - drzewostanu rzeczoznawca określiła stosując wzór:

$$WD = (v_G * r_i) [\Sigma(k_i * U_i * C_i)]$$

gdzie:

v_G – miąższość grubizny drzewa z korą

r_i – współczynnik do obliczania miąższości netto – bez kory,

k_i – wskaźnik udziału w grubiznie całkowitej określonego i-tego sortymentu,

C_i – cena sprzedaży przez właściwe terytorialnie nadleśnictwo określonego i-tego sortymentu,

U_i – wskaźnik redukcyjny ceny sprzedaży o koszty pozyskania i zrywki.

Miąższość drzewostanu określono przy wykorzystaniu „Tablic miąższości kłód odziomkowych i drzew stojących” Mariana Czuraja.

Przeznaczenie na drewno tartaczne.

Cena drewna została skorygowana poprzez wskaźnik redukcyjny o koszty pozyskania i zrywki ustalony jako ryczałt, tj.: $U = 92,70$ zł.

Dane dotyczące cen drewna tartaczego rzeczoznawca uzyskała w Nadleśnictwie Rybnik na podstawie obowiązującego od dnia 4 lipca 2025 r. cennika nr 2/2025.

Wartość rynkowa drzew na pniu jako surowca tartaczego została oszacowana na kwotę **30,00 zł (słownie: trzydzieści złotych 00/100)**.

Oceniając operat szacunkowy z dnia 16 sierpnia 2025 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Marzenę Czyżewską należy stwierdzić, że został on sporządzony, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności jest zgodny z przepisami *specustawy drogowej, ugn i rozporządzenia*. W ocenie organu rzeczoznawca majątkowy, zgodnie z wymogami § 78, § 79, § 80, § 81 *rozporządzenia* umieściła w operacie wszystkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości, w tym wskazała podstawy prawne i uwarunkowania czynności, rozwiązań merytorycznych, zamieściła uzasadnienie dokonanego wyboru podejścia i metody wyceny, zestawienie cen transakcyjnych nieruchomości podobnych, przedstawiła tok obliczeń oraz wynik końcowy.

Wobec powyższego operat z dnia 16 sierpnia 2025 r. został przyjęty przez organ jako dowód w sprawie stanowiący podstawę ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1) *specustawy drogowej*, cyt.: „W przypadku, w którym 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, o której mowa w art. 17 – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego”.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości nie nastąpiło jej wydanie zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1) *specustawy drogowej*, zatem wysokości odszkodowania nie powiększono o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 20 listopada 2025 r. oraz przez obwieszczenie tut. organ poinformował, że został sporządzony operat szacunkowy określający wartość nieruchomości jak również, że zgodnie z art. 10 *kpa* strony mają prawo wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie.

Do czasu wydania niniejszej decyzji, strony nie wniosły żadnych uwag i zastrzeżeń w sprawie.

Zgodnie z art. 22 ust. 1 *specustawy drogowej* koszty nabycia nieruchomości pod drogi, w tym odszkodowania, finansowane są na podstawie przepisów o finansowaniu transportu

ładowego, przepisów o drogach publicznych oraz przepisów o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym. Natomiast, zgodnie z treścią art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 688), cyt.: „Zadania w zakresie finansowania budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg gminnych oraz zarządzania nimi finansowane są z budżetów gmin”.

Stosownie do przepisu art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 889), zarządcą drogi jest organ administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego, do którego właściwości należą sprawy z zakresu planowania, budowy, przebudowy, remontu, utrzymania i ochrony dróg.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 19 ust. 2 pkt 4) ww. ustawy, zarządcą dróg gminnych jest wójt (prezydent, burmistrz miasta).

Mając na uwadze treść powyżej wymienionych przepisów stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie do zapłaty ustalonego odszkodowania zobowiązany jest Wójt Gminy Marklowice.

Termin zapłaty odszkodowania wynika z art. 132 ust. 1 *ugn*. W związku z ww. artykułem w sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia kiedy decyzja o ustaleniu odszkodowania stała się ostateczna.

W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie ustalone w niniejszej decyzji należy złożyć do depozytu sądowego, zgodnie z art. 133 pkt 2) *ugn*.

Złożenie kwoty odszkodowania do depozytu sądowego jest równoznaczne ze spełnieniem obowiązku odszkodowawczego.

W oparciu o przepis art. 118a ust. 3 *ugn* odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz jednostki samorządu terytorialnego składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 18 ust. 3 *specustawy drogowej* odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości.

Biorąc pod uwagę przedstawione okoliczności faktyczne oraz treść przepisów ustaw powołanych na wstępie należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1, § 2, art. 127a § 1, § 2, art. 129 § 1, § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za pośrednictwem Starosty Wodzisławskiego, w terminie czternastu dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję.

Z chwilą doręczenia Staroście Wodzisławskiemu przez ostatnią ze stron oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

z up. STAROSTY
Z-ca Naczelnika Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Magdalena Nowak

Otrzymują:

1. Gmina Marklowice
ul. Wyzwolenia 71, 44-321 Marklowice (e-doręczenie)
2. osoby, którym przysługują do nieruchomości prawa rzeczowe – zawiadomieni w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, poprzez ogłoszenie na:
 - tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Gminy Marklowice,
 - tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej (bip) tut. Starostwa
3. aa.