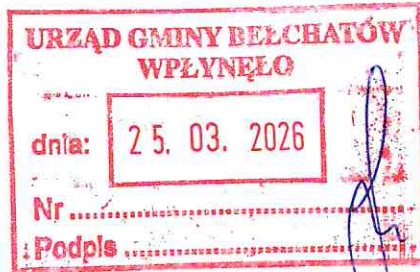


STAROSTA BEŁCHATOWSKI
ul. Pabianicka Nr 17/19
97-400 Bełchatów



OPOR/GW
[Handwritten signature]



Bełchatów, dnia 25.03.2026 r.

WS.6820.143.2025

ZAWIADOMIENIE

o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania przez Starostę Bełchatowskiego z tytułu nabycia przez Gminę Bełchatów nieruchomości oznaczonej numerami działek 585 i 594, położonej w obrębie Oleśnik, gm. Bełchatów

Starosta Bełchatowski zawiadamia, o wszczęciu postępowania na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1722) w sprawie wydania przez Starostę Bełchatowskiego decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania z tytułu nabycia przez Gminę Bełchatów nieruchomości położonej w **obrębie Oleśnik, gm. Bełchatów**, oznaczonej numerami działek 585 o pow. 0,2025 ha oraz 594 o pow. 0,2048 ha, stanowiącej drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Zgodnie z art. 9 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ww. ustawy „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 miesiące 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, ust. 9 ww. ustawy „za nieruchomości, użytkowanie wieczyste oraz ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2, odszkodowanie wypłaca gmina. W przypadku 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, począwszy 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”.

Odnosząc się do art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 9 ust. 10 specustawy z dnia 13 lipca 2023 r. „do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach

internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe”.

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 10 § 1, art. 73 § 1 i 1a Kpa „organy administracji publicznej zobowiązane 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”. Strona ma prawo wglądu w akta sprawy, sporządzania z nich notatek, kopii lub odpisów. Prawo to przysługuje również po zakończeniu postępowania. Czynności określone w § 1 są dokonywane w lokalu organu administracji publicznej w obecności pracownika tego organu.

Strony mogą zapoznać się ze zgromadzonym w przedmiotowej sprawie materiałem dowodowym, a także zgłaszać swoje ewentualne uwagi i wyjaśnienie przed wydaniem decyzji w powyższej sprawie, w Wydziale Skarbu i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Bełchatowie ul. Pabianicka 17/19, 97-400 Bełchatów w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia, po uprzednim ustaleniu telefonicznym pod numerem (44) 635 86 88 w godzinach urzędowania, tj. 7³⁰- 15³⁰ (pn.-pt.). Stawiennictwo w celu zapoznania się z aktami sprawy nie jest obowiązkowe.

Zawiadomienie zostaje podane do publicznej wiadomości na okres 14 dni i po tym okresie uważa się za skutecznie doręczone.

Powyższe zawiadomienie wywieszane zostaje na okres 14 dni.

POUCZENIE

1. Zgodnie z 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.
2. Zgodnie z art. 40 § 4 kpa, 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.
3. Zgodnie z art. 41 § 1 kpa, w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, natomiast art. 41 § 2 kpa stanowi, że w razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1 doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Z up. STAROSTY

Sławomir Szymański
DYREKTOR
Wydziału Skarbu
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Bełchatów
2. a/a