STAROSTA BEŁCHATOWSKI
ul. Pabianicka 17/19, 97-400 Bełchatów
Nasz znak: WS.6820.20.1.2026 **Bełchatów, dnia 03.11.2026 r.**

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: 140, 157, 167, 200/5, 205/9, 205/5, 416, 408, położonej w obrębie Dobiecin, 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 stanowiącej drogę ogólnodostępną o znaczeniu lokalnym, położonej w **obrębie Dobiecin, gm. Bełchatów**, oznaczonej numerami działek:

- dz. nr **140** o pow. 0,2935 ha,
- dz. nr **157** o pow. 0,4600 ha,
- dz. nr **167** o pow. 0,2512 ha,
- dz. nr **200/5** o pow. 0,0596 ha,
- dz. nr **205/9** o pow. 0,1887 ha,
- dz. nr **205/5** o pow. 0,0710 ha,
- dz. nr **416** o pow. 1,0355 ha,
- dz. nr **408** o pow. 0,4146 ha,

o nieuregulowanym stanie prawnym (brak księgi wieczystej).

Przedmiotowa nieruchomość na mocy decyzji Starosty Bełchatowskiego znak: WS.6820.20.2026 z dnia 26.05.2026 r. stała się własnością Gminy Bełchatów w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. - o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych.

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 miesięcy 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, poczynając 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. 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".

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.

Jednocześnie informujemy, że w związku z koniecznością sporządzenia operatu szacunkowego, sprawa nie może zostać rozpatrzona w terminie określonym w myśl art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691). Zgodnie z art. 36 Kpa wyznacza się nowy termin załatwienia sprawy do dnia 03.02.2027 r.

Ponadto informujemy, iż na mocy przepisu art. 36 w związku z art. 37 Kpa na niezałatwienie sprawy w terminie przewidzianym w kodeksie przysługuje stronie prawo do wniesienia ponaglenia.

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

Powyższe zawiadomienie wywieszone 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

mgr inż. Sławomir Szymański
DYREKTOR
Wydziału Skarbu i Gospodarki Nieruchomościami
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:
1. Wójt Gminy Bełchatów
2. a/a