



GN-2.7570.626.2025.3.AP

Szczecin, 8 kwietnia 2026 r.

OBWIESZCZENIE

Działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r., poz. 1691), dalej: „k.p.a.” oraz art. 49 § 1 k.p.a. w zw. z art. 8 i art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399), dalej: „u.g.n.”, zawiadamiam o wszczęciu z urzędu przez Wojewodę Zachodniopomorskiego postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 17/9 o pow. 0,1093 ha (wydzieloną z działki nr 17/5, brak księgi wieczystej), położonej w obrębie ewidencyjnym Rekowo, gmina Radowo Małe, która z mocy prawa została przejęta na własność Województwa Zachodniopomorskiego z dniem 27 listopada 2025r., t.j. z dniem ostateczności decyzji nr 8/2025 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 23 października 2025 r., znak: K-AP-1.7820.5.2025.EW(6), o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 146 polegająca na budowie drogi dla pieszych”, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Wyjaśniam, że zgodnie z art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 311), dalej: „specustawa drogowa”, w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni, w niniejszym przypadku liczonym od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości. W związku z powyższym, jeżeli doszło do wydania przedmiotowej nieruchomości we wskazanym terminie Zachodniopomorskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich w Koszalinie, należy przedłożyć do akt sprawy stosowne dowody.

Wyjaśniam również, że zgodnie z przepisami art. 40 § 1-5 k.p.a., pisma doręcza się stronie, a gdy strona działa przez przedstawiciela - temu przedstawicielowi. Jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pisma doręcza się pełnomocnikowi. Jeżeli ustanowiono kilku pełnomocników, doręcza się pisma tylko jednemu pełnomocnikowi. Strona może wskazać takiego pełnomocnika. W sprawie wszczętej na skutek podania złożonego przez dwie lub więcej stron pisma doręcza się wszystkim stronom, chyba że w podaniu wskazały jedną jako upoważnioną do odbioru pism. 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

za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia. Stronę należy o tym pouczyć przy pierwszym doręczeniu. Strona powinna być również pouczona o możliwości złożenia odpowiedzi na pismo wszczynające postępowanie i wyjaśnień na piśmie oraz o tym, kto może być ustanowiony pełnomocnikiem. Pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych (art. 33 § 1 k.p.a.).

Zgodnie z art. 41 § 1 i § 2 k.p.a., w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu, w tym adresu elektronicznego. W razie zaniedbania ww. obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Ponadto strony postępowania winny zawiadomić organ o każdej okoliczności, która może mieć wpływ na wysokość oraz sposób wypłaty odszkodowania, w szczególności o toczących się postępowaniach sądowych oraz o ewentualnym zbyciu nieruchomości lub jej części na rzecz osób trzecich albo o odwołaniu pełnomocnictwa oraz przedłożyć organowi dokumenty potwierdzające inne ustalenia co do stanu faktycznego oraz prawnego nieruchomości objętej postępowaniem o ustalenie odszkodowania. Strona postępowania może również złożyć odpowiedź na pismo wszczynające postępowanie oraz złożyć wyjaśnienia na piśmie, w szczególności, może przedłożyć do akt dokumenty, które mogą świadczyć o wartości wyłączonej nieruchomości (Szczecin, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 312, tel. 914303 417).

Niezależnie od powyższego wyjaśniam, że z posiadanych przez organ dokumentów nie wynika, aby ww. nieruchomość posiadała założoną księgę wieczystą. W takim przypadku nieruchomość traktowana jest, stosownie do art. 113 ust. 6 u.g.n., jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, pisma doręcza się stronom w drodze obwieszczenia, a ustalone odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego. W związku z powyższym wzywam zainteresowane podmioty do przedłożenia dokumentów potwierdzających posiadanie tytułu prawnego do ww. nieruchomości – w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia niniejszego pisma. W przeciwnym wypadku po ustaleniu odszkodowania organ orzekający zastosuje art. 133 pkt u.g.n.

Jednocześnie działając na podstawie art. 36 § 2 k.p.a. zawiadamiam, że termin załatwienia przedmiotowej sprawy został przedłużony, z przyczyn niezależnych od organu, do dnia 3 sierpnia 2026 r. Wyjaśniam, że przedłużenie terminu wynika z konieczności pozyskania dokumentów w celu ustalenia stanu prawnego i faktycznego przedmiotowej nieruchomości oraz z konieczności sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wyłączonego prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Termin wydania decyzji może ulec skróceniu lub przedłużeniu, w zależności od toku prowadzonego postępowania oraz wniesienia przez strony postępowania ewentualnych uwag.

Informuję również, że zgodnie z art. 37 § 1 k.p.a. stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia, jeżeli: nie załatwiono sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. lub przepisach szczególnych ani w terminie wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. (bezczyność); postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość). Stosownie do art. 37 § 2 k.p.a. ponaglenie zawiera uzasadnienie. Ponaglenie wnosi się do Ministra Finansów i Gospodarki, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego.

z up. WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO
mgr inż. Lucja Niewiśniewicz
KIEROWNIK
Oddziału Gospodarowania Mieniem Skarbu Państwa