

GK.683.1.2024
GK.683.2.2024
GK.683.3.2024
GK.683.5.2024

Postanowienie

Na podstawie art. 84, art. 123 i art. 142 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), w związku z art. 12 ust. 4a, 4f i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) oraz art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), wobec prowadzonych z urzędu postępowań administracyjnych w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za przejęte nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością: Powiatu Bielskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 92/2024 znak: AŚ.6740.29.2024 z dnia 07.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie z rozbudową drogi powiatowej Nr 1581B Wyszki – Filipy, Etap II – odcinek Kowale – Filipy od km 1+908,14 do km 2+214,84, położonych w obrębie ewid. Filipy, jednostce ewid. Wyszki; Powiatu Bielskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 96/2024 znak: AŚ.6740.32.2024 z dnia 08.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej Nr 1579B od skrzyżowania z drogą powiatową Nr 1580B do skrzyżowania z drogą gminną o nr geod. 511 w miejscowości Pulsze, położonych w obrębie ewid. Pulsze, jednostce ewid. Wyszki; Powiatu Bielskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 111/2024 znak: AŚ.6740.49.2024 z dnia 21.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej Nr 1570B ul. A. Mickiewicza w Brańsku – na odcinku od skrzyżowania z ul. Krótkiej do skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza (DW 681), położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk; Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 87/2024 znak: AŚ.6740.58.2024 z dnia 30.04.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi do Zbiornika Małej Retencji w Brańsku (od km 0+000,00 do km 0+453,62), położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk

postanawiam

- I.** Powołać biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w osobie **Pani Niny Siemieniaki, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą NINA SIEMIENIAKA RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY, ul. Lipowa 103, 17-200 Hajnówka, NIP: 5431001745, REGON: 050136226**, posiadającego uprawnienia zawodowe nr **2062** w zakresie szacowania nieruchomości, celem przeprowadzenia wyceny nieruchomości, dokonania określenia wartości rynkowej (wraz z częściami składowymi gruntu) i sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości:
- **położone w obrębie ewid. Filipy, jednostce ewid. Wyszki:**
 - a) 279/5 o pow. 0,0044 ha,
 - b) 283/4 o pow. 0,0539 ha,
 - c) 284/9 o pow. 0,0391 ha;
 - **położone w obrębie ewid. Pulsze, jednostce ewid. Wyszki:**
 - a) 138/5 o pow. 0,0153 ha,
 - b) 138/3 o pow. 0,0228 ha;

➤ **położone w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk:**

- a) 1772/3 o pow. 0,0025 ha,
- b) 1772/5 o pow. 0,0004 ha,
- c) 1760/1 o pow. 0,0005 ha,
- d) 1798/1 o pow. 0,0005 ha,
- e) 1810/1 o pow. 0,0017 ha,
- f) 1809/1 o pow. 0,0018 ha,
- g) 1808/3 o pow. 0,0017 ha,
- h) 2296/1 o pow. 0,0009 ha;

➤ **położone w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk:**

- a) 2080/1 o pow. 0,1728 ha,
- b) 2080/2 o pow. 0,0554 ha.

II. Określić, że zakres prac biegłego obejmuje:

- 1) analizę akt sprawy oraz dokumentacji technicznej, geodezyjno-prawnej i projektowej,
- 2) przedstawienie stanu faktycznego nieruchomości poprzez dokonanie oględzin z udziałem stron zainteresowanych i sporządzenie protokołu,
- 3) ustalenie stanu nieruchomości na dzień wydania decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (dot. ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 92/2024 znak: AŚ.6740.29.2024 z dnia 07.05.2024 r., ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 96/2024 znak: AŚ.6740.32.2024 z dnia 08.05.2024 r., ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 111/2024 znak: AŚ.6740.49.2024 z dnia 21.05.2024 r., ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 87/2024 znak: AŚ.6740.58.2024 z dnia 30.04.2024 r.),
- 4) ocenę stanu prawnego nieruchomości, a w szczególności ustalenie, czy nieruchomość była obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także określenia wartości tych praw,
- 5) określenie wartości nieruchomości (prawa własności oraz odrębnie ograniczonych praw rzeczowych (wraz z częściami składowymi gruntu) według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania,
- 6) sporządzenie operatów szacunkowych nieruchomości, zgodnie wymogami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555) oraz standardów,
- 7) w razie konieczności potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego, po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, o ile będzie to możliwe, przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 8) zajęcie stanowiska do wszelkich uwag i zastrzeżeń (wad) do sporządzonych operatów szacunkowych wniesionych w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego oraz sądowego, a w razie konieczności:
 - a) sporządzenie nowego operatu szacunkowego – bez dodatkowego wynagrodzenia,
 - b) zwrotu wynagrodzenia za wykonanie zamówienia – w przypadku stwierdzenia przez zamawiającego konieczności sporządzenia operatu szacunkowego przez nowego rzeczoznawcę.

III. Zobowiązać biegłego do wydania opinii w formie operatów szacunkowych. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wykonane w terminie **do dnia 13 grudnia 2024 r.**

IV. Ustalić wysokość wynagrodzenia za czynności biegłego w kwocie **10 500,00 zł brutto (słownie złotych: dziesięć tysięcy pięćset 00/100).**

- V. Wypłata wynagrodzenia nastąpi po stwierdzeniu przez przedstawiciela Starosty Bielskiego terminowego i prawidłowego wykonania operatów szacunkowych, podpisaniu przez przedstawiciela Starosty Bielskiego bez zastrzeżeń protokołu odbioru operatów szacunkowych i wystawieniu przez biegłego rachunku/faktury zawierającego następujące dane: NABYWCA - Powiat Bielski ul. Mickiewicza 46; 17-100 Bielsk Podlaski, NIP: 543-20-12-248, ODBIORCA: Starostwo Powiatowe w Bielsku Podlaskim; ul. Mickiewicza 46; 17-100 Bielsk Podlaski. Wypłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem w terminie do 30 dni od daty doręczenia Staroście Bielskiemu faktury / rachunku, na rachunek biegłego rzeczoznawcy majątkowego wskazany w fakturze / rachunku, zamieszczony na tzw. Białej Liście Podatników VAT. Rozliczenie płatności wynikające z niniejszego postanowienia o powołaniu biegłego będzie dokonane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).

Uzasadnienie

Starosta Bielski prowadzi postępowania administracyjne w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za przejęte nieruchomości, które z mocy prawa stały się własnością:

- 1) Powiatu Bielskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 92/2024 znak: AŚ.6740.29.2024 z dnia 07.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie z rozbudową drogi powiatowej Nr 1581B Wyszki – Filipy, Etap II – odcinek Kowale – Filipy od km 1+908,14 do km 2+214,84, położonych w obrębie ewid. Filipy, jednostce ewid. Wyszki, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości: 275/5 o pow. 0,0044 ha, 283/4 o pow. 0,0539 ha, 284/9 o pow. 0,0391 ha;
- 2) Powiatu Bielskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 96/2024 znak: AŚ.6740.32.2024 z dnia 08.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej Nr 1579B od skrzyżowania z drogą powiatową Nr 1580B do skrzyżowania z drogą gminną o nr geod. 511 w miejscowości Pulsze, położonych w obrębie ewid. Pulsze, jednostce ewid. Wyszki, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości: 138/5 o pow. 0,0153 ha, 138/3 o pow. 0,0228 ha;
- 3) Powiatu Bielskiego na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 111/2024 znak: AŚ.6740.49.2024 z dnia 21.05.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej Nr 1570B ul. A. Mickiewicza w Brańsku – na odcinku od skrzyżowania z ul. Krótkiej do skrzyżowania z ul. H. Sienkiewicza (DW 681), położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości: 1772/3 o pow. 0,0025 ha, 1772/5 o pow. 0,0004 ha, 1760/1 o pow. 0,0005 ha, 1798/1 o pow. 0,0005 ha, 1810/1 o pow. 0,0017 ha, 1809/1 o pow. 0,0018 ha, 1808/3 o pow. 0,0017 ha, 2296/1 o pow. 0,0009 ha;
- 4) Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 87/2024 znak: AŚ.6740.58.2024 z dnia 30.04.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi do Zbiornika Małej Retencji w Brańsku (od km 0+000,00 do km 0+453,62), położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości: 2080/1 o pow. 0,1728 ha, 2080/2 o pow. 0,0554 ha;

w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311).

Stosownie do przepisów w/w ustawy za nieruchomości lub ich części, które na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stają się własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego (w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych) ustala się odszkodowanie. Zgodnie z art. 12 ust. 4a wymienionej ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za te nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W takiej sytuacji właściwym do rozpatrzenia sprawy i wydania odrębnej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie zaś do art. 130 ust. 2 i art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) ustalenie wysokości odszkodowania

następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości, a podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi wartość rynkowa nieruchomości.

W związku z tym, że w prowadzonym postępowaniu w zakresie ustalenia wysokości odszkodowania wymagane jest uzyskanie opinii rzeczoznawcy majątkowego, organ zwrócić się do biegłego o jej wydanie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje.

Bezzasadna odmowa udziału w czynności urzędowej związana z prowadzonym postępowaniem w przedmiotowej sprawie pociąga za sobą skutki prawne przewidziane w art. 88 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

Z up. STAROSTY
p.o. Naczelnika Wydziału Geodezji i Katastru

p.o. Geodety Powiatowego
inż. Justyna Korniluk

Otrzymuje:

1. Nina Siemieniaka Rzeczoznawca Majątkowy
ul. Lipowa 103
17-120 Hajnówka,
2. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim\
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Gmina Miejska Brańsk
reprezentowana przez Burmistrza Miasta Brańsk
ul. Rynek 8
17-120 Brańsk,
5. Strony postępowań wg wykazu,
6. a/a.

Wykaz stron postępowań:

GK.683.1.1.2024

Otrzymują:

1. Dariusz Idźkowski
ul. Bociania 31
05-830 Nadarzyn,
2. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.1.2.2024

Otrzymują:

1. Wiesław Idźkowski
Filipy 14
17-132 Wyszki,
2. Zofia Idźkowska
Filipy 14
17-132 Wyszki,
3. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.1.3.2024

Otrzymują:

1. Anna Hołowienko
ul. Polna 2B
18-105 Suraż,
2. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.2.1.2024

Otrzymują:

1. Baltazar Jan Sadowski
Pulsze 109
17-132 Wyszki,
2. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.2.2.2024**Otrzymują:**

1. Baltazar Jan Sadowski
Pulsze 109
17-132 Wyszki,
 2. Wiktoria Sadowska
Pulsze 109
17-132 Wyszki,
 3. BNP PARIBAS Spółka Akcyjna w Warszawie
ul. Kasprzaka 2
01-211 Warszawa
 4. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
 5. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,
-

GK.683.3.1.2024**Otrzymują:**

1. Renata Ostrowska
ul. Adama Mickiewicza 20
17-120 Brańsk,
2. Jan Ostrowski
ul. Adama Mickiewicza 20
17-120 Brańsk,
3. Elżbieta Bronisława Ostrowska
ul. Adama Mickiewicza 20
17-120 Brańsk,
4. Piotr Franciszek Ostrowski
ul. Adama Mickiewicza 20
17-120 Brańsk,
5. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
6. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.3.2.2024**Otrzymują:**

1. Piotr Czerchlański
ul. Adama Mickiewicza 20A
17-120 Brańsk,
2. Agnieszka Czerchlańska
ul. Adama Mickiewicza 20A
17-120 Brańsk,
3. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.3.3.2024**Otrzymują:**

1. Bogusław Borowski
ul. Jana Pawła II 14
17-120 Brańsk,
2. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
3. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.3.4.2024**Otrzymują:**

1. Krzysztof Podolszański
ul. Adama Mickiewicza 10
17-120 Brańsk,
2. Marzena Podolszańska
ul. Adama Mickiewicza 10
17-120 Brańsk,
3. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.3.5.2024**Otrzymują:**

1. Grzegorz Lubowicki
ul. Jana Pawła II 16
17-120 Brańsk,
2. Barbara Lubowicka
ul. Jana Pawła II 16
17-120 Brańsk,
3. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.3.6.2024**Otrzymują:**

1. Jerzy Stanisław Wojtkowski
ul. Szkolna 8/4
17-120 Brańsk,
2. Elżbieta Wojtkowska
ul. Błonie 23
17-120 Brańsk,
3. Bank Spółdzielczy w Bielsku Podlaskim
ul. 3 Maja 14
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
5. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.3.7.2024**Otrzymują:**

1. Barbara Walio
ul. Ogrodowa 9/5
17-100 Bielsk Podlaski,
2. VELO BANK S.A. w Warszawie
ul. Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C
00-843 Warszawa,
3. Powiat Bielski
reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Bielsku Podlaskim
ul. Mickiewicza 46
17-100 Bielsk Podlaski,
4. Powiatowy Zarząd Dróg w Bielsku Podlaskim
ul. Widowska 1
17-100 Bielsk Podlaski,

GK.683.5.1.2024**Otrzymują:**

1. Gmina Miejska Brańsk
reprezentowana przez Burmistrza Miasta Brańsk
ul. Rynek 8
17-120 Brańsk,

(Z uwagi na nieuregulowany stan prawny podano po publicznej wiadomości informację o wydaniu postanowienia o powołaniu biegłego).