

GK.683.6.2024

GK.683.7.2024

### **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 Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 136/2024 znak: AŚ.6740.76.2024 z dnia 21.06.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi gminnej Nr 108161B tj. ul. Boćkowskiej w Brańsku wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej, na nieruchomościach położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk oraz które z mocy prawa stały się własnością Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 125/2024 znak: AŚ.6740.77.2024 z dnia 14.06.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wewnętrznej ul. Łąkowej na drogę publiczną kategorii gminnej w Brańsku wraz z przebudową i budową infrastruktury technicznej, na nieruchomościach położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk

### **postanawiam**

- I.** Powołać biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w osobie **Pana Piotra Gierasimiuka, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą BIURO OBSŁUGI NIERUCHOMOŚCI „GEOTAKSACJA” PIOTR GIERASIMIUK (skrót: B.O.N. „GEOTAKSACJA”), ul. Św. Rocha 5 lok. 308A, 15-879 Białystok, NIP: 5422581507, REGON: 050840907**, posiadającego uprawnienia zawodowe nr **4471** 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 0051 Brańsk, miasto Brańsk:**

- 1) 1538/2 o pow. 0,0021 ha
- 2) 1544/2 o pow. 0,0002 ha, 1544/3 o pow. 0,0001 ha
- 3) 1568/6 o pow. 0,0001 ha
- 4) 1569/2 o pow. 0,0002 ha
- 5) 1570/2 o pow. 0,0003 ha
- 6) 1571/2 o pow. 0,0002 ha, 1572/2 o pow. 0,0002 ha
- 7) 1573/2 o pow. 0,0004 ha
- 8) 1574/2 o pow. 0,0001 ha
- 9) 1577/2 o pow. 0,0002 ha
- 10) 1578/2 o pow. 0,0004 ha
- 11) 1579/2 o pow. 0,0005 ha
- 12) 1580/2 o pow. 0,0003 ha
- 13) 1581/2 o pow. 0,0007 ha, 1582/2 o pow. 0,0007 ha
- 14) 1583/2 o pow. 0,0005 ha, 2146/3 o pow. 0,0016 ha
- 15) 1613/2 o pow. 0,0001 ha, 1614/2 o pow. 0,0008 ha, 1615/2 o pow. 0,0006 ha
- 16) 1619/2 o pow. 0,0004 ha
- 17) 1622/4 o pow. 0,0029 ha
- 18) 1623/2 o pow. 0,0038 ha
- 19) 1624/2 o pow. 0,0007 ha

- 20) 1625/2 o pow. 0,0002 ha, 2154/1 o pow. 0,0006 ha, 2155/1 o pow. 0,0004 ha, 2165/1 o pow. 0,0048 ha,
- 21) 1626/2 o pow. 0,0004 ha, 2166/1 o pow. 0,0051 ha
- 22) 1627/2 o pow. 0,0006 ha, 1628/4 o pow. 0,0002 ha
- 23) 2096/3 o pow. 0,0002 ha
- 24) 2097/1 o pow. 0,0010 ha
- 25) 2100/1 o pow. 0,0003 ha, 2102/3 o pow. 0,0003 ha, 2103/3 o pow. 0,0004 ha
- 26) 2103/5 o pow. 0,0002 ha
- 27) 2107/3 o pow. 0,0010 ha
- 28) 2109/3 o pow. 0,0012 ha
- 29) 2115/1 o pow. 0,0008 ha
- 30) 2116/1 o pow. 0,0008 ha
- 31) 2124/3 o pow. 0,0010 ha
- 32) 2126/3 o pow. 0,0011 ha
- 33) 2127/1 o pow. 0,0001 ha, 2128/1 o pow. 0,0001 ha
- 34) 2131/5 o pow. 0,0003 ha
- 35) 2132/1 o pow. 0,0004 ha
- 36) 2133/1 o pow. 0,0004 ha
- 37) 2134/1 o pow. 0,0004 ha
- 38) 2135/1 o pow. 0,0009 ha
- 39) 2140/3 o pow. 0,0002 ha, 2141/5 o pow. 0,0004 ha
- 40) 2142/5 o pow. 0,0009 ha
- 41) 2144/3 o pow. 0,0008 ha
- 42) 2145/5 o pow. 0,0006 ha
- 43) 2145/7 o pow. 0,0005 ha
- 44) 2149/5 o pow. 0,0004 ha
- 45) 2150/3 o pow. 0,0007 ha
- 46) 2151/5 o pow. 0,0007 ha
- 47) 2152/1 o pow. 0,0007 ha
- 48) 2157/3 o pow. 0,0019 ha
- 49) 2158/3 o pow. 0,0051 ha
- 50) 2159/5 o pow. 0,0018 ha
- 51) 2160/3 o pow. 0,0029 ha, 2161/3 o pow. 0,0056 ha
- 52) 2168/1 o pow. 0,0022 ha
- 53) 2169/1 o pow. 0,0014 ha
- 54) 2170/1 o pow. 0,0003 ha

➤ **położone w obrębie 0051 Brańsk, miasto Brańsk:**

- 1) 591/24 o pow. 0,0131 ha
- 2) 939/1 o pow. 0,0202 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 136/2024 znak: AŚ.6740.76.2024 z dnia 21.06.2024 r. i ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 125/2024 znak: AŚ.6740.77.2024 z dnia 14.06.2024 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 **27 060,00 zł brutto (słownie złotych: dwadzieścia siedem tysięcy sześćdziesiąt 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 Gminy Miejskiej Brańsk na podstawie:

- 1) ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 136/2024 znak: AŚ.6740.76.2024 z dnia 21.06.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi gminnej Nr 108161B tj. ul. Boćkowskiej w Brańsku wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej, na nieruchomościach położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości:
 

1538/2 o pow. 0,0021 ha,	1544/2 o pow. 0,0002 ha,	1544/3 o pow. 0,0001 ha,
1568/6 o pow. 0,0001 ha,	1569/2 o pow. 0,0002 ha,	1570/2 o pow. 0,0003 ha,
1571/2 o pow. 0,0002 ha,	1572/2 o pow. 0,0002 ha,	1573/2 o pow. 0,0004 ha,
1574/2 o pow. 0,0001 ha,	1577/2 o pow. 0,0002 ha,	1578/2 o pow. 0,0004 ha,
1579/2 o pow. 0,0005 ha,	1580/2 o pow. 0,0003 ha,	1581/2 o pow. 0,0007 ha,
1582/2 o pow. 0,0007 ha,	1583/2 o pow. 0,0005 ha,	1613/2 o pow. 0,0001 ha,
1614/2 o pow. 0,0008 ha,	1615/2 o pow. 0,0006 ha,	1619/2 o pow. 0,0004 ha,
1622/4 o pow. 0,0029 ha,	1623/2 o pow. 0,0038 ha,	1624/2 o pow. 0,0007 ha,
1625/2 o pow. 0,0002 ha,	1626/2 o pow. 0,0004 ha,	1627/2 o pow. 0,0006 ha,
1628/4 o pow. 0,0002 ha,	2096/3 o pow. 0,0002 ha,	2097/1 o pow. 0,0010 ha,
2100/1 o pow. 0,0003 ha,	2102/3 o pow. 0,0003 ha,	2103/3 o pow. 0,0004 ha,

2103/5 o pow. 0,0002 ha, 2107/3 o pow. 0,0010 ha, 2109/3 o pow. 0,0012 ha,  
2115/1 o pow. 0,0008 ha, 2116/1 o pow. 0,0008 ha, 2124/3 o pow. 0,0010 ha,  
2126/3 o pow. 0,0011 ha, 2127/1 o pow. 0,0001 ha, 2128/1 o pow. 0,0001 ha,  
2131/5 o pow. 0,0003 ha, 2132/1 o pow. 0,0004 ha, 2133/1 o pow. 0,0004 ha,  
2134/1 o pow. 0,0004 ha, 2135/1 o pow. 0,0009 ha, 2140/3 o pow. 0,0002 ha,  
2141/5 o pow. 0,0004 ha, 2142/5 o pow. 0,0009 ha, 2144/3 o pow. 0,0008 ha,  
2145/5 o pow. 0,0006 ha, 2145/7 o pow. 0,0005 ha, 2146/3 o pow. 0,0016 ha,  
2149/5 o pow. 0,0004 ha, 2150/3 o pow. 0,0007 ha, 2151/5 o pow. 0,0007 ha,  
2152/1 o pow. 0,0007 ha, 2154/1 o pow. 0,0006 ha, 2155/1 o pow. 0,0004 ha,  
2157/3 o pow. 0,0019 ha, 2158/3 o pow. 0,0051 ha, 2159/5 o pow. 0,0018 ha,  
2160/3 o pow. 0,0029 ha, 2161/3 o pow. 0,0056 ha, 2165/1 o pow. 0,0048 ha,  
2166/1 o pow. 0,0051 ha, 2168/1 o pow. 0,0022 ha, 2169/1 o pow. 0,0014 ha,  
2170/1 o pow. 0,0003 ha;

- 2) ostatecznej decyzji Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim Nr 125/2024 znak: AŚ.6740.77.2024 z dnia 14.06.2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi wewnętrznej ul. Łąkowej na drogę publiczną kategorii gminnej w Brańsku wraz z przebudową i budową infrastruktury technicznej, na nieruchomościach położonych w obrębie ewid. Brańsk, jednostce ewid. Brańsk, jako podstawy do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości:

591/24 o pow. 0,0131 ha,

939/1 o pow. 0,0202 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.

Bezasadna 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. Biuro Obsługi Nieruchomości „GEOTAKSACJA” Piotr Gierasimiuk  
ul. Św. Rocha 5 lok. 308A,  
15-879 Białystok,
2. Gmina Miejska Brańsk  
reprezentowana przez Burmistrza Miasta Brańsk  
ul. Rynek 8  
17-120 Brańsk,
3. Strony postępowań wg wykazu,
4. a/a.

