

Przasnysz, dnia 13.02.2026 r.

RGN.683.3.4.2025

O B W I E S Z C Z E N I E

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego – Kpa (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691)

Starosta Przasnyski

zawiadamia, że zgodnie z art. 61 § 1 i § 4 Kpa, w związku z art. 12 ust. 4a i ust. 4f oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz art. 113 ust. 6 i ust. 7, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 5 i art. 133 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

**z urzędu wszczęte zostało postępowanie administracyjne
w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość
położoną w obrębie ewidencyjnym 0004 Jednorożec, gmina Jednorożec,
oznaczoną w rejestrze ewidencji gruntów i budynków
jako działka nr 389/1 o pow. 0,0898 ha,**

która stała się własnością jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Jednorożec na podstawie decyzji Starosty Przasnyskiego Nr 2/2025 (znak: WBA.6740.D.2.2025.MJ) z dnia 2 października 2025 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej w miejscowości Jednorożec, gmina Jednorożec (ostatecznej z dniem 4 listopada 2025 roku).

Na podstawie art. 12 ust. 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie za przejęte nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Stosownie do art. 130 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Ze względu na powyższe, zostanie powołany biegły rzeczoznawca majątkowy, któremu zlecone zostanie sporządzenie operatu szacunkowego będącego następnie podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania za przejętą przez Gminę Jednorożec nieruchomość pod drogę gminną.

W rejestrze ewidencji gruntów i budynków, przed przejęciem przez Gminę Jednorożec, przedmiotowa nieruchomość zapisana była jako władanie samoistne Gminy Jednorożec. Brak jest przypisanego dokumentu, z którego wynikałyby prawa rzeczowe do tej nieruchomości.

Zgodnie z informacją uzyskaną z Wydziału IV Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Przasnyszu, dla przedmiotowej działki nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Mając na uwadze powyższe przyjęto, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Według art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. W myśl art. 113 ust 7, przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W związku z powyższym, wzywa się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, aby w terminie **21 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia** zgłosiły się do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, z siedzibą przy ul. Św. St. Kostki 5 (pokój nr 18), w godzinach urzędowania, tj. pon., śr.- pt. w godzinach od 7³⁰ do 15³⁰ oraz wt. od 7⁰⁰ do 16⁰⁰ i udokumentowały swoje prawa.

Ponadto, prosi się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości o przedłożenie **w terminie 21 dni od daty ukazania się niniejszego obwieszczenia** następujących dokumentów:

- informacji lub protokołu potwierdzającego fakt wydania/przejęcia nieruchomości w określonym ustawowo czasie. Niedostarczenie ww. dokumentu o wydaniu nieruchomości potraktowane zostanie jako brak zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych uzasadniających podwyższenie odszkodowania;
- informacji dotyczącej stanu zagospodarowania powyższej nieruchomości, tj. czy *na nieruchomości znajdowały się części składowe (naniesienia budowlane, roślinne, inne), jeżeli tak to proszę o przekazanie ich opisu (rodzaju części składowych i ich ilości), dokumentacji fotograficznej (jeżeli znajduje się w Państwa posiadaniu).*

Niezgłoszenie się podmiotów legitymujących się prawami do wyżej wymienionej nieruchomości skutkować będzie ustaleniem i wpłatą należnego odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 35, art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego, Starosta Przasnyski zawiadamia, iż z uwagi na skomplikowany charakter sprawy wymagającej czasu niezbędnego do uzyskania wyjaśnień oraz sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość przejętej nieruchomości, przewiduje się zakończenie postępowania do dnia 30 listopada 2026 roku.

Stosownie do art. 37 § 3 pkt 1 Kpa, w przypadku beczynności lub przewlekłości prowadzonego postępowania stronie przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Przasnyskiego.

Niniejsze obwieszczenie w dniu 17 lutego 2026 roku zostanie publicznie ogłoszone poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu na okres 14 dni oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, a także przekazane do Urzędu Gminy Jednoróżec celem wywieszenia

na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej oraz sołtysa sołectwa Jednorożec celem poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

Jednocześnie wyjaśnia się, że w myśl art. 49 § 2 Kpa, zawiadomienie to uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia w którym nastąpiło jego publiczne obwieszczenie.

Z up. STAROSTY
inż. Anna Czarzasta
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
/podpisano elektronicznie/

Sprawę prowadzi:

Magdalena Nować

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

tel. 29 307 62 18

Klauzula Informacyjna

Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Przasnyski, dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Przasnyszu, ul. Św. Stanisława Kostki 5, 06-300 Przasnysz, tel. 29 752 22 70, e-mail: starostwo@powiat-przasnysz.pl. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu realizacji ustawowych zadań i obowiązków Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Przysługuje Państwu prawo do: dostępu do danych, sprostowania, ograniczenia przetwarzania, wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, oraz usunięcia, jeśli pozwalają na to przepisy prawa. Pełna treść Obowiązku Informacyjnego dostępna jest na stronie <https://www.powiat-przasnysz.pl/pl/>