

Przasnysz, dnia 06.07.2026 r.

RGN.683.3.4.2025

OBWIESZCZENIE

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. 12 ust. 4a, ust. 4f, ust. 5 oraz art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - tzw. „specustawy” (Dz. U. z 2024 r., poz. 311), art. 113 ust. 6 i ust. 7, art. 114 ust. 3 i ust. 4, art. 118a ust. 3, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 1 i ust. 5 pkt. 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i ust. 2, art. 133 i art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) oraz art. 104 i art. 107 Kpa, z urzędu

w dniu 6 lipca 2026 roku została wydana decyzja nr RGN.683.3.4.2025
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 – ulicy Polnej w miejscowości Jednorożec, gmina Jednorożec, ostatecznej z dniem 4 listopada 2025 roku.

Na podstawie art. 12 ust. 4f ustawy 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.

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.

Zgodnie z 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.

Mając na uwadze art. 114 ust. 3 i ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ogłoszeniem z dnia 25 listopada 2025 roku Starosta Przasnyski poinformował o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie 0004 Jednorożec, gmina Jednorożec, oznaczoną jako działka ewidencyjna nr 389/1 o pow. 0,0898 ha. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu oraz opublikowane na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Przasnyszu na okres 2 miesięcy, tj. od dnia 27 listopada 2025 roku do dnia 28 stycznia 2026 roku, a także zamieszczenie w prasie codziennej o zasięgu ogólnopolskim – Dzienniku Gazecie Prawnej. Ponadto, ogłoszenie zostało przekazane do Urzędu Gminy Jednorożec celem wywieszenia na okres 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń Urzędu i opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej oraz do sołtysa sołectwa Jednorożec celem poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

W ww. ogłoszeniu poinformowano, iż osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości winny zgłaszać się do Starostwa Powiatowego w Przasnyszu w terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia. Ponadto wskazano, że niezgłoszenie się osób legitymujących się prawami do w/w nieruchomości w wyznaczonym terminie skutkować będzie wszczęciem postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i wpłatą należnego odszkodowania do depozytu sądowego.

W ustalonym w ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się żadne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe oraz art. 49 Kpa, zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało podane do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia, które wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Przasnyszu oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Przasnyszu na okres 14 dni, tj. od dnia 17 lutego 2026 roku do dnia 4 marca 2026 roku, a także przekazane do Urzędu Gminy Jednorożec celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu i opublikowania w Biuletynie Informacji Publicznej na okres 14 dni oraz sołtysa sołectwa Jednorożec celem poinformowania mieszkańców w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

W wyznaczonym w obwieszczeniu o wszczęciu postępowania terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. Mając na uwadze powyższe, ustalono, że stan prawny nieruchomości nie został uregulowany, co powoduje konieczność zastosowania przepisów art. 118a ust. 3 oraz art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które przewidują obowiązek ustalenia i wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Postępowanie o ustalenie odszkodowania prowadzone jest na podstawie art. 18 ust. 1 „specustawy”, który stanowi, że wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

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 zlecone zostało rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego ustalającego wysokość odszkodowania za nieruchomość przejętą przez Gminę Jednorożec pod drogę gminną, który stanowił podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania za przedmiotową nieruchomość.

Z pełną treścią decyzji strony postępowania mogą zapoznać się w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Przasnyszu, z siedzibą przy ul. Św. St. Kostki 5, w pokoju nr 18, w godzinach urzędowania, tj. pon., śr.- pt. w godzinach od 7³⁰ do 15³⁰ oraz wt. od 7⁰⁰ do 16⁰⁰.

Niniejsze obwieszczenie w dniu 13 lipca 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 Jednorożec 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.

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Przasnyskiego w terminie 14 dni od kiedy dokonane zostało obwieszczenie zawiadomienia o wydaniu decyzji.

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/>