



WOJEWODA
MAŁOPOLSKI

Kraków, 27 listopada 2019 r.

Znak sprawy:
WI-IV.740.35.2019

Wójt Gminy Limanowa
Pan Jan Skrzekut
Urząd Gminy Limanowa
ul. Matki Boskiej Bolesnej 18B
34-600 Limanowa

Dotyczy: pisma Wójta Gminy Limanowa z dnia 16 października 2019 r. (data wpływu do urzędu – 22.10.2019 r.), znak: Or.1421.75.2019

Odpowiadając na pismo Pana Wójta w sprawie zajęcia stanowiska przez Wojewodę Małopolskiego w kwestii zagadnień nurtujących samorząd oraz mieszkańców gminy, dotyczących modernizacji istniejącej linii kolejowej nr 104 Chabówka – Nowy Sącz, przedstawiam wyjaśnienia.

Należy podkreślić, że w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej oraz decyzji o pozwoleniu na budowę, wojewoda działa wyłącznie na wniosek inwestora i podejmuje czynności przewidziane prawem, mające na celu przeprowadzenie postępowania administracyjnego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, zwanej ustawą kolejową (Dz.U.2019.710), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186) oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2018.2096).

Zapisy ww. aktów prawnych obligują wojewodę do weryfikacji wniosku inwestora wyłącznie pod względem zgodności z prawem. Merytoryczny zakres wniosku, w tym przebieg planowanej inwestycji i rozwiązania techniczne, pozostają poza weryfikacją wojewody i leżą całkowicie w gestii Inwestora.

Wskazać należy, że celem ustawy o transporcie kolejowym jak i innych tzw. specustaw jest przede wszystkim przyspieszenie procedur administracyjnych, które wyraża się m.in. tym, że na mocy jednej decyzji ustala się przebieg inwestycji, zatwierdza się podziały nieruchomości oraz orzeka się o wywłaszczeniu części lub całości nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję.

Jednocześnie wskazać należy, że podmiotem posiadającym pełną wiedzę o uwarunkowaniach terenowych, technicznych i prawnych o obszarach, na których planowana jest inwestycja jest właśnie Inwestor (działający we współpracy z projektantami branżowymi) i to on na podstawie analiz ww. uwarunkowań wybiera najkorzystniejszy wariant przebiegu inwestycji.

Ze względu na ograniczone ustawowo kompetencje wojewody w tym temacie, wszystkie uwagi stron, dotyczące zakresu rzeczowego inwestycji, przekazywane są w toku postępowania do inwestora, celem zajęcia przez niego stanowiska. Jeżeli inwestor na skutek złożonych uwag zmieni zakres wniosku (np. przebieg linii kolejowej) to wydana później przez wojewodę decyzja będzie uwzględniała takie zmiany. Natomiast jeżeli inwestor po analizie pism stron



postępowania stwierdzi, że zmiana wniosku (np. przebiegu inwestycji) jest niemożliwa, to wojewoda nie będzie mógł zmienić tego przebiegu.

Oczywiście organ zapewni wszystkim stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwi wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań oraz będzie wyczerpująco informował o okolicznościach faktycznych i prawnych, będących przedmiotem postępowania administracyjnego, które mogą mieć wpływ na ustalenie praw i obowiązków stron.

Jednakże mając na uwadze powyższe, stwierdzam, że właściwym podmiotem do decydowania o ostatecznym przebiegu linii kolejowej oraz rozwiązań wchodzących w zakres inwestycji jest inwestor: PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

Odnosząc się natomiast do drugiej kwestii, dotyczącej miejsc parkingowych przy projektowanych przystankach kolejowych, mając na względzie ww. wyjaśnienia, wyjaśniam, że jeżeli inwestor we wniosku nie wskaże, że planuje zrealizować miejsca parkingowe, to wojewoda nie posiada instrumentów prawnych, którymi mógłby wymusić realizację przez inwestora parkingu.

Niezależnie od powyższego informuję, że z dotychczas zaobserwowanej praktyki przy modernizacji istniejących linii kolejowych na obszarze aglomeracji krakowskiej wynika, że to jednostki samorządu terytorialnego budują parkingi typu P&R przy nowoprojektowanych lub remontowanych przystankach kolejowych, a inwestycje te są skoordynowane z inwestycjami kolejowymi prowadzonymi przez PKP PLK. Przykładowo Gmina Skawina buduje tego typu parkingi przy przystankach kolejowych zgodnie z Planem Mobilności dla Gminy Skawina.

Natomiast w kwestiach związanych z procedurą wywłaszczenia należy przede wszystkim podkreślić, że stosownie do art. 9s ust. 3 i 3a oraz art. 9y ust.1 ustawy kolejowej, nieruchomości lub ich części objęte decyzją wojewody o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla danej inwestycji stają się z mocy prawa, własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego - z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stanie się ostateczna i przysługuje za nie odszkodowanie dotychczasowym właścicielom, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe. Wysokość odszkodowania za nieruchomości lub ich części, które z mocy prawa, na podstawie przepisów ww. ustawy, stały się własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej stała się ostateczna, ustala się stosownie do art. 9y ust. 3 ww. ustawy, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej przez organ pierwszej instancji (wojewodę) oraz według jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. W przepisie art. 9y ust 3c ustawy wskazano natomiast, iż: *„jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 9s ust. 3, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami”.* *„Odszkodowanie z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych w wysokości ustalonej na dzień, o którym mowa w ust. 3, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały”* (ust.3d art. 9y ustawy kolejowej).

W świetle art. 9s ust. 4 ustawy kolejowej - do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.2204). W związku z tym w sporządzonym na podstawie przepisów tej ustawy operacie szacunkowym, będącym podstawą określenia wysokości odszkodowania, rzeczoznawca majątkowy, określa wartość nieruchomości tj. gruntu wraz ze wszystkimi znajdującymi się na wywłaszczonej nieruchomości częściami składowymi (składniki budowlane i roślinne) oraz obciążającymi nieruchomość ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Należy zatem zauważyć, iż pojęcie odszkodowania ukształtowane na podstawie przepisów powołanych ustaw wiąże się ściśle z utratą lub wygaśnięciem prawa rzeczowego do nieruchomości, natomiast sposób ustalenia wysokości odszkodowania określony w tych przepisach skutkuje tym, że odszkodowanie za wywłaszczenie nieruchomości może zostać przyznane jedynie za utraconą wartość prawa rzeczowego do wywłaszczonego gruntu wraz z jego częściami składowymi.

Podsumowując należy wskazać, iż ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomość lub jej część objętą decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej następuje w decyzji administracyjnej wydawanej przez wojewodę, który ustalił lokalizację linii kolejowej po przeprowadzeniu opisanego wyżej postępowania wyjaśniającego wszczynanego w następstwie wydanej przez ten organ ww. decyzji o lokalizacji linii kolejowej. Natomiast wypłata odszkodowania ustalonego w wydanej przez wojewodę decyzji odszkodowawczej następuje co do zasady przez inwestora ze środków budżetu państwa (art. 38 ust.1 pkt 3 ustawy kolejowej).

W świetle powyższych wyjaśnień należy wskazać, iż brak jest uzasadnienia na gruncie omawianych przepisów, aby tu. Organ przed wszczęciem postępowania zmierzającego do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, a tym bardziej przed rozpoczęciem postępowania odszkodowawczego (które może być prowadzone dopiero po uzyskaniu przez decyzję o lokalizacji linii kolejowej przymiotu ostateczności) zlecał sporządzenie wyceny nieruchomości, które dopiero zostaną objęte decyzją lokalizacyjną. Poza tym, nawet w toku postępowania odszkodowawczego nie dokonuje się „przykładowej” wyceny dla wybranych nieruchomości objętych inwestycją, gdyż jednym z podstawowych założeń wyceny nieruchomości jest to, iż każda z nieruchomości jest inna, gdyż posiada inne cechy, atrybuty, a to bezpośrednio przekłada się na jej indywidualną wartość ustalaną również indywidualnie przez rzeczoznawcę dla każdej z nieruchomości oddzielnie.

Na marginesie, poza zakresem Państwa pytań pragnę zwrócić szczególną uwagę, że właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych wnioskiem dotyczącym lokalizacji linii kolejowej - zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym są zawiadamiani pisemnie na adres wskazany w katastrze nieruchomości (tj. w ewidencji gruntów i budynków), a pozostałe strony postępowania (w tym te, które „nie ujawniły się” w ewidencji gruntów i budynków) zawiadamia się przez obwieszczenie w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg linii kolejowej, na stronach internetowych tych gmin oraz urzędu wojewódzkiego, a także w prasie lokalnej.

W związku z powyższym proszę zwrócić uwagę mieszkańcom o konieczności aktualizacji lub uzupełnienia swoich danych w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez starostę (w szczególności imienia i nazwiska, pełnego adresu zamieszkania oraz tytułu prawnego do nieruchomości – tylko właściciele i użytkownicy wieczystości są zawiadamiani pisemnie; natomiast dzierżawcy, władający i inni zawiadamiani są przez obwieszczenie).

Niejednokrotnie w trakcie postępowań w trybie specustaw Wojewoda Małopolski spotyka się, z wypisami, w których oprócz imienia i nazwiska nie ma podanych innych danych o właścicielach (w tym adresu).

Mam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia okażą się Państwu pomocne.

W kwestiach dotyczących etapu wydawania przez Wojewodę decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej informacji udzielił p. Michał Donocik z Wydziału Infrastruktury (tel. 12 3921610); w kwestiach dotyczących odszkodowań p. Tomasz Śliz z Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości (tel. 12 3921657).

W przypadku dalszej korespondencji proszę powołać się na znak sprawy WI-IV.740.35.2019.

Z up. Wojewody Małopolskiego
Edyta Lisak
Zastępca Dyrektora
w Wydziale Infrastruktury
(podpis elektroniczny)

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Ad acta.