

Piaseczno, dnia 9 maja 2023 r.

WZO.683.105.2022 AO

DECYZJA
Nr 156/2023

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f i 5, art. 18 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 162), art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 5, art. 133 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 344) oraz na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 775), w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2019 z dnia 15 lipca 2019 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa drogi gminnej – ulicy Kieleckiej w miejscowości Nowa Iwiczna, Stara Iwiczna i Nowa Wola*”,

orzekam o:

- I.** ustaleniu odszkodowania za prawo własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie **Nowa Iwiczna**, gm. **Lesznowola**, stanowiącej działkę ewid. nr **9/46** o pow. **0,0038 ha**, w kwocie **17.022 zł** (słownie: siedemnaście tysięcy dwadzieścia dwa złote),
- II.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do złożenia do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego w pkt **I** – na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna,
- III.** ustaleniu odszkodowania za wygaśnięcie ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na nieruchomości opisanej w pkt **I** na rzecz **PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej Oddziału Warszawa**, REGON 060552840, w kwocie **578 zł** (słownie: pięćset siedemdziesiąt osiem złotych),
- IV.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do zapłaty ustalonego w pkt **III** odszkodowania w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 15 lipca 2019 r. Starosta Piaseczyński wydał decyzję nr 16/2019 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji pn.: „*rozbudowa drogi gminnej – ulicy Kieleckiej w miejscowości Nowa Iwiczna, Stara Iwiczna i Nowa Wola*” (zwaną dalej decyzją o *zrid*). Powyższą decyzją zatwierdzono projekt budowlany, określono nieruchomości objęte inwestycją, zatwierdzono podział nieruchomości na potrzeby ww. inwestycji oraz oznaczono nieruchomości, które stają się własnością Gminy Lesznowola na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym m.in. działkę ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Powyższej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Na skutek rozpatrzenia odwołania wniesionego od niniejszej decyzji, Wojewoda Mazowiecki decyzją nr 17/SPEC/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2019 z dnia 15 lipca 2019 r. w części

dotyczącej m.in. działki ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Decyzja Starosty Piaseczyńskiego stała się ostateczna w dniu 31 stycznia 2022 r.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr 142/0001/2019/1, nieruchomości stanowiąca działkę ewid. nr 9/10, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, z której została wydzielona działka ewid. nr 9/46, w dniu wydania decyzji o zriid stanowiła współwłasność Ryszarda Prusaczyka, Pani E. J. J. Jednocześnie w dziale III ww. księgi wieczystej zostało wpisane „ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w niniejszej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, skierowane przeciwko prawu własności ujawnionemu w księdze wieczystej na rzecz Ryszard Prusaczyk, „

a przysługujące obecnie Ryszardowi Prusaczykowi w związku z zawartą w dniu 13 czerwca 2019 r. ugoda sądową przed Sądem Rejonowym w Piasecznie dokonującą podziału majątku dorobkowego (sygn. akt I Ns 529/16)”. Zgodnie z treścią ww. ugody sądowej, Ryszardowi Prusaczykowi została przyznana przedmiotowa nieruchomość na wyłączną własność. Jak ustalił organ prowadzący postępowanie, Ryszard Prusaczyk zmarł.

Pismem z dnia 26 maja 2021 r. zawiadomiono Gminę Lesznowola i Ryszarda Prusaczyka o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Dodatkowo zwrócono się do stron o przedłożenie, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma, ewentualnych dowodów potwierdzających wydanie nieruchomości inwestorowi, tj. Gminie Lesznowola, pozwalających na ustalenie daty jej wydania.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2022 r. powołano biegłego rzeczoznawcę majątkowego, Panią Jolantę Łopacińską, legitymującą się uprawnieniami nr 979, celem wykonania opinii określającej wartość rynkową nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola.

W dniu 20 maja 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Biegła w sporządzonym operacie określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę 17.600 zł, w tym wartość ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na przedmiotowej nieruchomości na kwotę 578 zł.

Zawiadomieniem z dnia 29 lipca 2022 r., podjętym w trybie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 775; zwanej dalej Kpa), poinformowano Gminę Lesznowola i Ryszarda Prusaczyka o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, wysłano stronom wyciągi z operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania, a także poinformowano o możliwości wysłania stronom skanu ww. operatu szacunkowego po zgłoszeniu takiej potrzeby na podany adres e-mail. Ponadto zwrócono się do dotychczasowego właściciela przedmiotowej nieruchomości o dostarczenie do Gminy Lesznowola numeru rachunku bankowego, na który po uprawomocnieniu się decyzji zostanie przekazane ustalone odszkodowanie.

Odrębnym zawiadomieniem z dnia 29 lipca 2022 r. zawiadomiono PGE Dystrybucja Spółkę Akcyjną Oddział Warszawa o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Jednocześnie, w trybie art. 10 Kpa, poinformowano stronę o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu, wysłano stronie wyciąg z operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego dla potrzeb niniejszego postępowania, a także poinformowano o możliwości wysłania skanu ww. operatu szacunkowego po zgłoszeniu takiej potrzeby na podany adres e-mail. Ponadto zwrócono się do strony o dostarczenie do Gminy Lesznowola numeru rachunku bankowego, na który po uprawomocnieniu się decyzji zostanie wpłacone ustalone odszkodowanie.

W związku z niepodejmowaniem przez Ryszarda Prusaczyka kierowanej do niego korespondencji, w dniu 16 września 2022 r. dokonano sprawdzenia jego danych w bazie danych Zintegrowanego Systemu Informacji o Nieruchomościach, gdzie została ujawniona informacja, iż Ryszard Prusaczyk nie żyje.

W związku z powyższym, pismem z dnia 27 września 2022 r. zwrócono się do Sądu Rejonowego w Piasecznie I Wydziału Cywilnego, z prośbą o udzielenie informacji, czy toczyło się lub toczy postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Ryszardzie Prusaczyku i – w przypadku, gdy takie postępowanie toczyło się lub toczy - przesłanie odpisu prawomocnego postanowienia w tej sprawie lub wskazanie stron prowadzonego postępowania.

Pismem z dnia 19 grudnia 2022 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Piasecznie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Ryszardzie Prusaczyku, lecz akta sprawy znajdują się obecnie w Sądzie Okręgowym w Warszawie wraz z apelacją.

Biorąc pod uwagę fakt, iż tutejszy organ w toku postępowania natrafił na trudności w ustaleniu właściciela przedmiotowej nieruchomości, postanowił prowadzić postępowanie, a w przypadku gdy do dnia wydania decyzji nie zgłosi się właściciel z dokumentami potwierdzającymi nabycie własności przedmiotowej nieruchomości, skorzystać stosownie do art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 162; zwanej dalej specustawą drogową), w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 344; zwanej dalej ugn), z przepisu art. 133 ust. 2 ugn, zgodnie z którym odszkodowanie za nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym zostaje przekazane do depozytu sądowego.

W związku z powyższym Starosta Piaseczyński, działając na podstawie art. 49 Kpa, obwieszczeniem podał do publicznej wiadomości informację o wszczęciu postępowania zmierzającego do ustalenia odszkodowania za ww. nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym, przeznaczoną pod realizację inwestycji wskazanej w ww. decyzji o *zrid*. Ponadto, w trybie art. 10 § 1 Kpa, poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym w przedmiotowej sprawie oraz możliwości zapoznania się z nim w siedzibie organu. Należy zaznaczyć, iż mając na uwadze art. 49 Kpa, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Obwieszczenie Starosty Piaseczyńskiego zostało umieszczone na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie od dnia 12 stycznia 2023 r. do dnia 26 stycznia 2023 r. oraz zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 12 stycznia 2023 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do ww. nieruchomości.

W oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy należy stwierdzić, co następuje:

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* działka ewid. nr 9/10, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, została podzielona na działkę ewid. nr 9/46 (przeznaczoną pod inwestycję) i na działkę ewid. nr 9/47 (pozostającą przy właścicielu).

Działka ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, została nabyta z mocy prawa z dniem 31 stycznia 2022 r. na rzecz Gminy Lesznowola (art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej).

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr *16*, nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 9/10, obr. Nowa Iwiczna Iwiczna, gm. Lesznowola, z której została wydzielona działka ewid. nr 9/46, w dniu wydania decyzji o *zrid* stanowiła współwłasność Ryszarda Prusaczyka, P... F... Jednocześnie w dziale III ww. księgi

wieczystej zostało wpisane „ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego ujawnionego w niniejszej księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, skierowane przeciwko prawu własności ujawnionemu w księdze wieczystej na rzecz Ryszard Prusaczyk, ... a przysługujące obecnie Ryszardowi Prusaczykowi w związku z zawartą w dniu 13 czerwca 2019 r. ugodą sądową przed Sądem Rejonowym w Piasecznie dokonującą podziału majątku dorobkowego (sygn. akt I Ns 529/16)”. Zgodnie z treścią ww. ugody sądowej, Ryszardowi Prusaczykowi została przyznana przedmiotowa nieruchomość na wyłączną własność. Jak ustalił organ prowadzący postępowanie, Ryszard Prusaczyk zmarł. W trakcie prowadzonego postępowania nie zdołano ustalić właściciela przedmiotowej nieruchomości.

W trakcie prowadzonego postępowania organ ustalił, iż zgodnie z treścią księgi wieczystej nr ..., na nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 9/10, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, zostało ustanowione ograniczone prawo rzeczowe:

– „nieodpłatna służebność przesyłu, której zakres wykonywania ograniczony będzie do pasa gruntu o szerokości 1,5 m (półtora metra), stanowiącego część działki nr 9/10, biegnącego – tenże pas – wzdłuż całej zachodniej granicy działki nr 9/10, t.j. wzdłuż jej granicy z działką nr 6/11, stanowiącą drogę publiczną – ulicę Kielecką, w którym to pasie znajdować się będzie kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 KV wraz ze złączami i przyłączami kablowymi oraz słup oświetleniowy (...)”,

na rzecz PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej Oddziału Warszawa, zgodnie z treścią operatu szacunkowego mające wpływ na wartość rynkową działki ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola.

Stosownie do art. 12 ust. 4a specustawy drogowej decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4 niniejszej ustawy wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W myśl art. 12 ust. 4f specustawy drogowej odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w ust. 4 przedmiotowej ustawy, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Zgodnie z art. 12 ust. 5 specustawy drogowej, do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ugn, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy drogowej wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a niniejszej ustawy, 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.

W myśl art. 18 ust. 1a specustawy drogowej jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

Zgodnie z art. 18 ust. 1b specustawy drogowej suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w ust. 1e i 1f, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1d specustawy drogowej kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustaloną na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

Mając powyższe na uwadze organ ustalił, że odszkodowanie za prawo własności przedmiotowej nieruchomości zostanie przekazane w całości do depozytu sądowego. Uprawnioną do odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na nieruchomości jest PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział Warszawa.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 20 maja 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego, Panią Jolantę Łopacińską. Opinia biegłego, jak każdy dowód w sprawie podlega ocenie przez organ administracji publicznej prowadzący postępowanie. Ocena ta ma prowadzić do ostatecznego przyznania, bądź odmowy przyznania tak sporządzonej opinii, wiarygodności dowodowej (art. 80 Kpa). Ocena ta nie może wkraczać w merytoryczną warstwę opinii rzeczoznawcy majątkowego, ponieważ organ nie dysponuje wiadomościami specjalnymi, które posiada biegły. Powinien jednak, zgodnie z art. 77 Kpa, dokonać oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, badając czy został on sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, czy zawiera wszystkie wymagane przepisami prawa elementy treści, czy jest spójny, czy nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny być uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową. W tym zakresie organ ma więc prawo i obowiązek zbadać, czy przedłożona opinia jest zupełna, logiczna i wiarygodna. Operat szacunkowy, poza danymi niezbędnymi dla oceny jego rzetelności, powinien jednocześnie podawać informacje konieczne dla oceny adekwatności operatu do okoliczności danej sprawy (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 24 października 2007 r. sygn. akt II SA/Łd 802/07, wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 stycznia 2006 r. sygn. akt II OSK 459/05; z dnia 8 lutego 2008 r. sygn. akt II OSK 2013/06; z dnia 8 maja 2009 r. sygn. akt I OSK 695/08). Z kolei możliwość merytorycznej oceny operatu szacunkowego została przekazana do kompetencji organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych (art. 157 ust. 1 ugn).

Oceniając operat szacunkowy sporządzony w dniu 20 maja 2022 r., należy stwierdzić, że został on wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem obowiązujących tym zakresie przepisów, tj. specustawy drogowej oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 555).

Z analizy operatu sporządzonego na potrzeby niniejszego postępowania wynika, że dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca uwzględnił jej stan na dzień 15 lipca 2019 r., a więc na dzień wydania decyzji o *zrid*.

W sporządzonym operacie szacunkowym rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość prawa własności działki ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznówola, na łączną kwotę 17.600 zł. Na powyższą wartość składają się: wartość rynkowa prawa własności gruntu – 6.954 zł, wartość odtworzeniowa naniesień budowlanych (ogrodzenia murowano-drewnianego na podmurówce dł. 11 m, podjazdu betonowego o pow. 15 m² i części śmietnika murowanego) – 10.646 zł. Do oszacowania wartości rynkowej gruntu przyjęto podejście porównawcze, metodę porównywania parami. Przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegła w sporządzonej opinii dla określenia wartości rynkowej gruntu przyjęła do porównania transakcje dotyczące sprzedaży nieruchomości „drogowych”, położonych na terenie powiatu piaseczyńskiego, zawarte w okresie od 2018 r. do marca 2022 r., a różnice lokalizacyjne pomiędzy nieruchomością wycenianą a nieruchomościami przyjętymi do porównania zostały skorygowane poprzez zastosowanie odpowiednich współczynników. Przy określaniu wartości naniesień budowlanych Pani Jolanta Łopacińska zastosowała podejście kosztowe, metodę kosztów odtworzenia przy zastosowaniu techniki wskaźnikowej lub techniki elementów scalonych, wykorzystując przy wycenie „*Biuletyn cen obiektów budowlanych, cz. II – obiekty inżynierskie*”, I kwartał 2022 r., wyd. Sekocenbud, oraz publikację pt. „*Scalone normatywy do wyceny budynków i budowli*”, zeszyt nr 139, I kw. 2022 r., wyd. Wacetob, a także obliczenia własne na podstawie ww. katalogów. Wartość naniesień budowlanych ustalona na podstawie kosztu odtworzenia obejmuje koszt odtworzenia obiektów budowlanych pomniejszony o stopień zużycia. Wartość ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego

na przedmiotowej nieruchomości Pani Jolanta Łopacińska określiła na kwotę 578 zł, zaś beneficjentem tej sumy zgodnie z operatem szacunkowym jest PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna Oddział Warszawa.

Należy zatem stwierdzić, że rzeczoznawca majątkowy dokonując wyceny przedmiotowej nieruchomości uwzględnił przepis art. 18 ust. 1 specustawy drogowej. Organ uznał przedmiotowy operat szacunkowy za wiarygodny dowód w sprawie i w oparciu o ten operat ustalił odszkodowanie.

W przedmiocie uprawnienia do powiększenia kwoty odszkodowania, należnego na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej organ prowadzący postępowanie ustalił, co następuje:

Stosownie do art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji (...), wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ustawodawca uzależnił przyznanie odszkodowania powiększonego o 5% od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) wydania przez właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz opróżnienia i wydania lokali i innych pomieszczeń, 2) dokonania powyższych czynności w określonym w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej terminie. Dopiero spełnienie wszystkich powyższych warunków uprawnia do powiększenia ustalonego odszkodowania o 5%.

W aktach sprawy znajduje się pismo Gminy Lesznowola z dnia 14 maja 2021 r., którym strona poinformowała organ, że nie posiada dowodów wydania nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola.

Wobec powyższego organ uznał, że nie zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5%, na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do przedmiotowej nieruchomości, organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za prawo własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym do depozytu sądowego, a także o zapłacie odszkodowania ustalonego z tytułu wygaśnięcia ustanowionego na przedmiotowej nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej Oddziału Warszawa.

Stosownie do art. 118a ust. 3 ugn odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, (...) składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat. Zgodnie z art. 133 ust. 2 ugn, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 113 ust. 6 ugn za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym należy rozumieć nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Złożenie przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego (w tym przypadku odszkodowania) regulują art. 692–69310 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 1805 ze zm.).

Ważne złożenie do depozytu sądowego ma takie same skutki jak spełnienie świadczenia i zobowiązuje wierzyciela do zwrotu dłużnikowi (w tym przypadku jednostce samorządu terytorialnego) kosztów złożenia kwoty odszkodowania do depozytu sądowego (art. 470 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.)).

Osoba uprawniona do odebrania odszkodowania nie może wystąpić z roszczeniem o odsetki z tytułu opóźnienia w wypłacie odszkodowania, jeżeli złożone ono zostało

do depozytu sądowego. Z chwilą złożenia odszkodowania do depozytu sądowego następuje bowiem zwolnienie dłużnika ze zobowiązania, a także ze skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie oraz z waloryzacji na dzień wypłaty (o ile przekazanie do depozytu sądowego nastąpiło w terminie wypłaty odszkodowania).

Podjęcie z depozytu sądowego ustalonego odszkodowania może nastąpić po przedstawieniu dokumentów potwierdzających tytuł prawny do działki ewid. nr 9/46, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, na dzień w którym decyzja o zrid stała się ostateczna, tj. na dzień 31 stycznia 2022 r.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, które wnosi się za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa w związku z art. 118a ust. 2 ugn, tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Gmina Lesznowola
2. PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna
Oddział Warszawa
3. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
4. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Powiatu Piaseczyńskiego

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Lesznowola x 2

**z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
(podpisano elektronicznie)**

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	57811.366929.699503
Nazwa dokumentu	decyzja o ustaleniu odszkodowania.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja o ustaleniu odszkodowania
Sygnatura dokumentu	WZO.683.105.2022
Data dokumentu	09.05.2023
Skrót dokumentu	832F848899CEE3415BFA79F9E6CA990E325BC1A4
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	09.05.2023 09:57:36
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42

Data wydruku: 09.05.2023

Autor wydruku: Ośka Adam (Pracownik)