

STAROSTA PIASECZYŃSKI
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-54

Piaseczno, dnia 16 maja 2023 r.

WZO.683.68.2023 AO

ZAWIADOMIENIE

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość stanowiącą działkę ewid. nr **31/1**, obr. **0026 Piaseczno**, objętą decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 40/2021 z dnia 1 grudnia 2021 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa drogi gminnej: ul. IKUL w Piasecznie (...)*” – na podstawie 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) informuję, iż w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia strony postępowania mogą zapoznać się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a w szczególności z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 6 maja 2023 r. przez Panią Walentynę Komiluk w sprawie określenia wartości nieruchomości zajętej pod drogę publiczną – drogę gminną, w Wydziale Zwrotów i Odszkodowań Starostwa Powiatowego w Piasecznie, ul. Chyliczkowska 14, od poniedziałku do piątku w godz. od 8⁰⁰ - 16⁰⁰.

Przeglądanie akt jest prawem strony, a nie obowiązkiem, od którego spełnienia zależne jest wydanie rozstrzygnięcia przez organ administracji publicznej.

Strona postępowania ma prawo do wypowiedzania się, co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań, zapoznania się z aktami sprawy oraz składania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. Po upływie ww. terminu zostanie wydane w przedmiotowej sprawie stosowne rozstrzygnięcie.

Zgodnie z art. 49 Kpa doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Adam Ośka
p.o. GŁÓWNEGO SPECJALISTY
Wydział Zwrotów i Odszkodowań
(podpisano elektronicznie)

Załącznik:

- wyciąg z operatu szacunkowego
określającego wartość nieruchomości

Otrzymują:

1. Gmina Piaseczno
2. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. Strona Internetowa Biuletynu Informacji Publicznej
Powiatu Piaseczyńskiego
4. aa

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	133920.372016.708739
Nazwa dokumentu	Zawiadom. z art. 10 Kpa + wyciąg z operatu szacunk..pdf
Tytuł dokumentu	Zawiadom. z art. 10 Kpa + wyciąg z operatu szacunk.
Sygnatura dokumentu	WZO.683.68.2023
Data dokumentu	16.05.2023
Skrót dokumentu	599B79C6C761A9D7F69F1AC518E2FCA218EDD92D
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	16.05.2023 12:04:44
Podpisane przez	Adam Ośka Pracownik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 16.05.2023

Autor wydruku: Ośka Adam (Pracownik)

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**Adres nieruchomości: Nieruchomość położona w Piasecznie.**

Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość oznaczona jako: dz. ew. nr 31/1 o powierzchni 98 m ² z obrębem 26, objęta Decyzją Starosty Piaseczyńskiego Nr 40/2021 z dnia 01 grudnia 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: „rozbudowa drogi gminnej: ulicy KUL w Piasecznie”.
Rodzaj nieruchomości:	nieruchomość gruntowa
Opis nieruchomości:	Działka nr 31/1 o pow. 98 m ² z obrębem 26 powstała w wyniku podziału działki nr 31 o powierzchni 6680 m ² z obrębem 26, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr ... W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinnej, tereny niezainwestowane i obiekty usługowe. Na terenie działki nr 31/1 z obrębem 26 w dniu wydania decyzji zrid brak naniesień budowlanych i nasadzeń. Droga – KUL na odcinku przy wycenianej nieruchomości była droga projektowaną. Sąsiednie zabudowane nieruchomości miały dostęp do pełnego uzbrojenia techniczne terenu. Nieruchomość jest objęta: - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczno – na terenie śródmieścia, zatwierdzonym Uchwałą Nr 365/XVI/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20.11.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 12.01.2004, Nr 6, poz. 270), - zmienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczno – na terenie śródmieścia, zatwierdzonym Uchwałą Nr 412/XVIII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 12.01.2004, Nr 4, poz. 271), - zmienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczno teren śródmieścia etap I, zatwierdzonym Uchwałą Nr 766/XXVII/2008 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15.10.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z dnia 27.11.2008, Nr 203, poz. 7677), - zmienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części m. Piaseczno teren śródmieścia etap I, zatwierdzonym Uchwałą Nr 1418/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14.05.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r., poz. 6059), - oraz na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Piaseczna teren śródmieścia, zatwierdzonym Uchwałą Nr 746/XXXIV/2005 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r., Nr 107, poz. 3069), zgodnie z którym przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 1KUL – tereny komunikacji – ulice lokalne.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej przeznaczonej pod realizację inwestycji drogowej, dla potrzeb ustalenia odszkodowania zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 162).
Zakres wyceny	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu.
Sposób wyceny	Wartość rynkową gruntu określono wykorzystując podejście porównawcze.
Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:	6 maja 2023 r.
Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny:	01 grudnia 2021 r.

Wartość rynkowa nieruchomości położonej w Piasecznie, oznaczonej jako działki ew. nr 31/1 o pow. 98 m² w obrębie 26, wynosi:

$W_N = 35\ 867\ \text{zł}$

Słownie: trzydzieści pięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt siedem złotych

w tym:

wartość gruntu wynosi 24 863 zł

wartość naniesień budowlanych wynosi 11 004 zł

Opracowała:	mgr inż. Walentyna Korniluk
Data sporządzenia operatu szacunkowego:	06 kwietnia 2023 r.



