

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, dnia 22 czerwca 2023 r.

WZO.683.100.2022 PC

DECYZJA Nr 204/2023

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 nieruchomość położoną w obrębie **Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola**, stanowiącą działkę ewid. nr **8/3** o pow. **0,0073 ha**, w kwocie **49.707 zł** (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy siedemset siedem złotych), uwzględniającej powiększenie należnego odszkodowania o 5%,
- II.** przyznaniu odszkodowania za prawo własności $\frac{1}{2}$ części nieruchomości opisanej w pkt **I** w kwocie **24.853,50 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy złote 50/100), na rzecz
- III.** przyznaniu odszkodowania za prawo własności $\frac{1}{2}$ części nieruchomości opisanej w pkt **I**, w kwocie **24.853,50 zł** (słownie: dwadzieścia cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt trzy złote 50/100), na rzecz osoby, która w terminie 10 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, przedłoży Gminie Lesznowola dokumenty potwierdzające prawo własności do przedmiotowej nieruchomości na dzień 31 stycznia 2022 r.,
- IV.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do zapłaty przyznanego w pkt **II** odszkodowania w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna,
- V.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do zapłaty przyznanego w pkt **III** odszkodowania w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, osobie, spełniającej warunki opisane w pkt **III**,
- VI.** zobowiązaniu Wójta Gminy Lesznowola do złożenia do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego w pkt **III** – na okres 10 lat, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, jeśli do Gminy Lesznowola nie zgłosi się osoba, spełniająca warunki opisane w pkt **III**,

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 8/3, 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 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Decyzja Starosty Piaseczyńskiego stała się ostateczna w dniu 31 stycznia 2022 r.

W księdze wieczystej nr [redacted] jako współwłaściciele nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 8/1, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, z której została wydzielona działka ewid. nr 8/3, ujawnieni są od 1993 r., na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, [redacted]. Jak ustalił organ prowadzący postępowanie, [redacted] zmarł dnia 9 lutego 2008 r.

Pismem z dnia 29 marca 2021 r. zawiadomiono strony o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 8/3, 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.

Pismem z dnia 29 marca 2021 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 [redacted] 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 9 kwietnia 2021 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny poinformował, że w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Piasecznie nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po [redacted] a także nie zostały zarejestrowane protokoły dziedziczenia po zmarłym.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2021 r. Gmina Lesznowola przekazała do organu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię oświadczenia [redacted], które zostało złożone osobiście w kancelarii Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 31 lipca 2019 r., o wydaniu działki ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, na potrzeby realizacji inwestycji opisanej w decyzji o *zrid*.

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 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola.

W dniu 24 czerwca 2022 r. rzeczoznawca majątkowy Pani Jolanta Łopacińska sporządziła operat szacunkowy dla działki ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola. Biegła w sporządzonym operacie określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości na kwotę 47.340 zł.

Ze względu na to, iż rzeczoznawca majątkowy, Pani Jolanta Łopacińska, zgłosiła organowi trudności z ustaleniem, jakie nasadzenia roślinne znajdowały się na przedmiotowej nieruchomości w dniu 15 lipca 2019 r., tzn. w dniu wydania decyzji o *zrid*, pismami z dnia 17 listopada 2022 r., z dnia 13 stycznia 2023 r., z dnia 7 lutego 2023 r. i z dnia 28 lutego 2023 r. zwrócono się do [redacted] z prośbą o dostarczenie, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego pisma, dowodów, poświadczających, jakie nasadzenia roślinne znajdowały się na działce ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, w dniu 15 lipca 2019 r., lub, w przypadku braku takich dowodów, o złożenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania, wynikającym z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1138 ze zm.), oświadczenia o istniejących na przedmiotowej nieruchomości w dniu 15 lipca 2019 r. nasadzeniach roślinnych, zawierającego możliwie najdokładniejsze informacje na ich temat, umożliwiające rzeczoznawcy

majątkowemu ich wycenę (takie jak np. gatunek, wiek, wysokość). Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania do organu nie wpłynęła odpowiedź na ww. pisma.

Zawiadomieniem z dnia 12 kwietnia 2023 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 strony 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 [imię i nazwisko] o dostarczenie do Gminy Lesznówola numeru rachunku bankowego, na który po uprawomocnieniu się decyzji zostanie przekazane ustalone odszkodowanie.

Odrębnym pismem z dnia 12 kwietnia 2023 r. zwrócono się do [imię i nazwisko] z prośbą o dostarczenie oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii postanowienia o nabyciu spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia po [imię i nazwisko].

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 nieuregulowanym 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 nieuregulowanym 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 zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 13 kwietnia 2023 r., jednak w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa do ww. nieruchomości.

Pismem z dnia 17 maja 2023 r. [imię i nazwisko] poinformowała organ, że obecnie jest w trakcie prowadzenia postępowania spadkowego po [imię i nazwisko]. Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznówola, w Rejestrze Spadkowym nie odnotowano ani notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia, ani sądowego stwierdzenia nabycia spadku po [imię i nazwisko].

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

Na mocy wyżej opisanej decyzji o *zrid* nieruchomość stanowiąca działkę ewid. nr 8/1, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznówola, została podzielona na działkę ewid. nr 8/3 (przeznaczoną pod inwestycję) i na działkę ewid. nr 8/4 (pozostającą przy właścicielu).

Działka ewid. nr 8/3, 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).

W księdze wieczystej nr [redacted] jako współwłaściciele nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 8/1, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, z której została wydzielona działka ewid. nr 8/3, ujawnieni są od 1993 r., na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, [redacted]. Jak ustalił organ prowadzący postępowanie, [redacted] zmarł dnia 9 lutego 2008 r. Do dnia wydania niniejszej decyzji o ustaleniu wysokości odszkodowania za działkę ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, w Rejestrze Spadkowym nie odnotowano ani notarialnego aktu poświadczenia dziedziczenia, ani sądowego stwierdzenia nabycia spadku po [redacted].

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.

Z chwilą śmierci małżonka ustaje wspólność majątkowa i majątek wspólny, do tej pory niepodzielny, przekształca się w majątek objęty współwłasnością udziałową. Każdy z małżonków co do zasady posiada połowę takiego majątku.

Mając niniejsze na względzie organ ustalił, że uprawnioną do odszkodowania za prawo własności 1/2 części nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, jest [redacted]. Odszkodowanie za prawo własności 1/2 części ww. nieruchomości zostanie przekazane do depozytu sądowego w sytuacji, gdy do Gminy Lesznowola nie zgłosi się osoba spełniająca warunki opisane w sentencji niniejszej decyzji.

Wysokość odszkodowania za ww. działkę organ ustalił na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 24 czerwca 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 24 czerwca 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 nieruchomości, stanowiącej działkę ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznowola, na kwotę 47.340 zł. Na powyższą wartość składają się: wartość rynkowa prawa własności gruntu – 13.845 zł, wartość odtworzeniowa naniesień budowlanych (ogrodzenia kamiennodrewnianego o dł. 47 m i podjazdu z kostki o pow. 6 m²) – 29.325 zł, wartość nasadzeń roślinnych – 4.170 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” oraz nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, 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 skalonych, wykorzystując przy wycenie „*Biuletyn cen obiektów budowlanych, cz. II – obiekty inżynierskie*”, I kwartał 2022 r., wyd. Sekocenbud, obliczenia własne na podstawie ww. katalogu oraz informacje z rynku. Wartość naniesień budowlanych ustalona na podstawie kosztu odtworzenia obejmuje koszt odtworzenia obiektów budowlanych pomniejszony o stopień zużycia. Wartość nasadzeń roślinnych biegła określiła posiłkując się opracowaniem Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Bydgoszczy pt. „*Określanie wartości roślin ozdobnych*”, Bydgoszcz, 2018 r.

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%.

Z akt niniejszej sprawy oraz z dokumentacji znajdującej się w Wydziale Architektoniczno-Budowlanym Starostwa Powiatowego w Piasecznie wynika, iż zawiadomienia o wydaniu przedmiotowej decyzji o *zrid* zostały wysłane listami poleconymi do [redacted] na ich adresy ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej przez Wydział Geodezji i Katastru Starostwa Powiatowego w Piasecznie, zgodnie z art. 11f ust. 3 specustawy drogowej, który stanowi, iż „(...) starosta [redacted] w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych (...) wysyłają zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi (...) na adres wskazany w katastrze nieruchomości”. Ww. zawiadomienia zostały doręczone w dniu 19 lipca 2019 r. Pismem z dnia 16 kwietnia 2021 r. Gmina Lesznówola przekazała do organu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię oświadczenia [redacted], które zostało złożone osobiście w kancelarii Starostwa Powiatowego w Piasecznie dnia 31 lipca 2019 r., o wydaniu działki ewid. nr 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznówola, na potrzeby realizacji inwestycji opisanej w decyzji o *zrid*.

Wobec powyższego organ uznał, że zachodzą przesłanki do powiększenia należnego odszkodowania o 5%, tj. o kwotę 2.367 zł, na podstawie art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej.

Oceniając zgromadzone w sprawie dowody należało uznać, iż zostały spełnione przesłanki uzasadniające ustalenie odszkodowania za prawo własności ½ części nieruchomości stanowiącej obecnie działkę ewid. nr 8/5, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznówola, przejętej przez Gminę Lesznówola na podstawie opisanej wyżej decyzji o *zrid*, w kwocie podanej w sentencji decyzji, na rzecz [redacted]. Z uwagi na fakt, iż do dnia wydania niniejszej decyzji do tutejszego organu nie przedłożono dokumentów potwierdzających prawo własności do ½ części przedmiotowej nieruchomości, organ orzekł o przekazaniu odszkodowania za prawo własności ½ części przedmiotowej nieruchomości do depozytu sądowego w sytuacji, gdy do Gminy Lesznówola nie zgłosi się osoba spełniająca warunki opisane w sentencji niniejszej decyzji.

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 8/3, obr. Nowa Iwiczna, gm. Lesznówola, 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.

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

Otrzymują:

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

Po uprawomocnieniu:

1. Gmina Lesznowola – 2 egz.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	57788.396209.752175
Nazwa dokumentu	decyzja nr 204 na 2023.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja nr 204 na 2023
Sygnatura dokumentu	WZO.683.100.2022
Data dokumentu	22.06.2023
Skrót dokumentu	E77E78F945A25305F1B3E47C25DDE9A86A8FED5A
Wersja dokumentu	1.4
Data podpisu	22.06.2023 14:10:53
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 29.06.2023

Autor wydruku: Ośka Adam (Pracownik)