

Piaseczno, dnia 21 września 2023 r.

**WZO.683.582.2021 IZ**

### **ZAWIADOMIENIE**

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm., zwanej dalej Kpa), w związku z art. 12 ust. 4a 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) zawiadamiam, że w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 16/2020 z dnia 4 września 2020 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa dróg gminnych ul. Geodetów i ul. Energetycznej w Piasecznie, Józefostawiu i Mysiadle wraz z budową odcinka drogi gminnej ul. 9KDL w Mysiadle*”, zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za prawo własności nieruchomości położonej w obrębie **03 Piaseczno, gm. Piaseczno**, oznaczonej jako działka ewid. nr 17/14 o pow. **0,0253 ha** (wydzielonej z działki ewidencyjnej nr 17/1, obr. 03 Piaseczno, gm. Piaseczno), uregulowanej w księdze wieczystej nr [REDAKOWANA].

Jednocześnie informuję, że 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.

W trakcie prowadzonego postępowania organ ustalił, iż zgodnie z treścią księgi wieczystej nr [REDAKOWANA] na nieruchomości obejmującej działkę ewid. nr 17/1, z której wydzielona została działka ewid. nr 17/14 przejęta przez jednostkę samorządu terytorialnego - Gminę Piaseczno - zostało ustanowione ograniczone prawo rzeczowe na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie.

Dla potrzeb ustalenia odszkodowania w niniejszej sprawie na zlecenie tut. starostwa został sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający wartość ww. działki oraz ograniczonego prawa rzeczowego ustanowionego na przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie na podstawie art. 10 §1 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 14 grudnia 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Walentynę Korniluk w sprawie określenia wartości nieruchomości przejętej pod budowę drogi publicznej, w Wydziale Zwrotów i Odszkodowań Starostwa Powiatowego w Piasecznie, ul. Chyliczkowska 14, od poniedziałku do piątku w godz. od 8<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup>.

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

Strona postępowania ma prawo do wypowiedzenia 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. 49a Kpa (...) organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1, jeżeli w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron. Jeżeli przepis szczególny nie

stanowi inaczej, zawiadomienie jest w takim przypadku skuteczne wobec stron, które zostały na piśmie uprzedzone o zamiarze zawiadamiania ich w określony sposób. Ponieważ w niniejszym postępowaniu bierze udział ponad 20 stron, zgodnie z art. 49a Kpa kolejne zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu będą dokonywane w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Piasecznie [www.bip.piaseczno.pl](http://www.bip.piaseczno.pl). Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Ponadto informuję, iż nie było możliwe załatwienie przedmiotowej sprawy w terminie wynikającym z art. 12 ust. 4g specustawy drogowej oraz art. 35 Kpa - z uwagi na bardzo dużą ilość prowadzonych spraw odszkodowawczych oraz konieczność zgromadzenia akt spraw. Biorąc pod uwagę powyższe, działając na podstawie art. 36 § 2 Kpa, informuję, że załatwienie sprawy nastąpi nie później niż do dnia **14 grudnia 2023 r.**

Zgodnie z art. 36 § 1 Kpa stronom przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Wojewody Mazowieckiego, 00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, za pośrednictwem Starosty Piaseczyńskiego (art. 37 § 3 Kpa). Stosownie do art. 37 § 2 Kpa ponaglenie powinno zawierać uzasadnienie.

Jednocześnie zwracam się z prośbą o przekazanie numeru rachunku bankowego na adres: **Gmina Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno**, na który po uprawomocnieniu się decyzji zostanie przekazane odszkodowanie.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego  
*Monika Berkieta*  
INSPEKTOR WYDZIAŁU  
ZWROTÓW I ODSZKODOWAŃ  
(podpisano elektronicznie)

**Załącznik:**

- wyciąg z operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości

**Otrzymują:**

1. PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie
2. a/a

**Do wiadomości:**

1. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń
2. BIP Starostwa Powiatowego
3. Gmina Piaseczno

Sprawę prowadzi: Igor Zawadka  
tel.: 22 756 62 54 wew. 130  
e-mail: [i.zawadka@piaseczno.pl](mailto:i.zawadka@piaseczno.pl)

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> Kpa. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

**WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO**

Adres nieruchomości: Nieruchomość położona na terenie m. Piaseczno, przy ul. Geodetów

<b>Określenie nieruchomości:</b>	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość oznaczona jako: działka ew. nr 17/14 o powierzchni 253 m <sup>2</sup> z obrębem 03 w Piasecznie, objęta Decyzją Starosty Piaseczyńskiego Nr 16/2020 z dnia 04 września 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: rozbudowa drogi gminnej ulicy Geodetów w Piasecznie, Józefosławiu i Mysiadle wraz z budową odcinka drogi gminnej ul. 9 KDL w Mysiadle.
<b>Rodzaj nieruchomości:</b>	nieruchomość gruntowa
<b>Opis nieruchomości:</b>	Działka nr 17/14 o powierzchni 253 m <sup>2</sup> z obrębem 03 w Piasecznie powstała w wyniku podziału działki nr 17/1 o powierzchni 3206 m <sup>2</sup> z obrębem 3 w Piasecznie, uregulowana jest w księdze wieczystej KW Nr [REDAKOWANE] W sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Działka nr 17/14 z obrębem 03 w Piasecznie w dniu wydania decyzji zrid od strony ul. Geodetów była ogrodzona i występowały na niej nasadzenia roślinne. Ulica Geodetów przy wycenianej nieruchomości jest drogą o nawierzchni asfaltowej, w zasięgu nieruchomości pełne uzbrojenie techniczne terenu. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piaseczno dla obszaru ograniczonego ulicami: Geodetów, Julianowską, Okulickiego i Puławską, zatwierdzonym Uchwałą Nr 1340/XLIV/2010 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 24 lutego 2010 r. (Dz. U. Woj. Mazow. Nr 96, poz. 1717) działka nr 17/14 z obrębem 3 w Piasecznie występuje na terenie oznaczonym symbolem 1KD-Z – tereny ulic publicznych - tereny ulic zbiorczych.
<b>Cel wyceny:</b>	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 2022 r., poz. 176).
<b>Zakres wyceny</b>	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu oraz naniesień budowlanych i nasadzeń.
<b>Sposób wyceny</b>	Wartość rynkową gruntu określono wykorzystując podejście porównawcze, wartość naniesień w podejściu kosztowym.
<b>Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny:</b>	14 grudnia 2022 r.
<b>Data, na którą określono stan przedmiotu wyceny:</b>	04 września 2020 r.

**Wartość odtworzeniowa nieruchomości położonej w Piasecznie przy ul. Geodetów, oznaczonej jako działka ew. nr 17/14 o powierzchni 253 m<sup>2</sup> w obrębie 03, wynosi:**

$$W_N = 117\,434 \text{ zł}$$

**Słownie: sto siedemnaście tysięcy czterysta trzydzieści cztery złote**

**w tym:**

**wartość gruntu wynosi 58 352 zł**

**wartość naniesień budowlanych wynosi 55 208 zł**

**wartość nasadzeń roślinnych wynosi 3 874 zł**

**Wartość ograniczonych praw rzeczowych – służebności przesyłu, wynosi: 6 185 zł.**

**Wartość ograniczonych praw rzeczowych pomniejsza wartość odszkodowania należnego właścicielowi nieruchomości.**

<b>Opracowała:</b>	mgr inż. Walentyna Korniluk
<b>Data sporządzenia operatu szacunkowego:</b>	14 grudnia 2022 r.



1998