

Piaseczno, dnia 1 sierpnia 2022 r.

WZO.683.453.2021 IZ

ZAWIADOMIENIE

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość położoną w obrębie **16 Piaseczno, gm. Piaseczno**, stanowiącą działkę nr **29/5** (projektowaną do wydzielienia z dz. ewid. nr 29/2, obr. 16 Piaseczno, gm. Piaseczno), wskazaną do przejęcia pod drogę gminną na mocy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 176) w związku z decyzją Starosty Piaseczyńskiego nr 2/2020 z dnia 2 marca 2020 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*rozbudowa drogi gminnej: ulicy Dworcowej na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Jana Pawła II (bez skrzyżowania) w Piasecznie*” – na podstawie art. 10 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) 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 28 kwietnia 2022 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Łopacińską w sprawie określenia wartości prawa własności 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 8⁰⁰ do 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 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.

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Zdzisław Lis
WICESTAROSTA
(podpisano elektronicznie)

Załącznik:

- wyciąg z operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi: Igor Zawadka
tel.: 22 756 62 54 wew. 250
e-mail: i.zawadka@piaseczno.pl

Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny :	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca projektowaną działkę ew. nr 29/5 o pow. 175 m², wydzieloną z dz. ew. nr 29/2, położoną przy ul. Dworcowej w Piasecznie, gmina Piaseczno powiat piaseczyński woj. mazowieckie. Działka ew. nr 29/5 została przejęta pod budowę drogi publicznej na podstawie decyzji Nr 2/2020 z dn. 2 marca 2020 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej: „...rozbudowa drogi gminnej: ulicy Dworcowej na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Jana Pawła II (bez skrzyżowania) w Piasecznie” - gmina Piaseczno, powiat piaseczyński”. Decyzja nie stała się jeszcze ostateczna z uwagi na złożone zastrzeżenia. Przedmiotowa nieruchomość na dzień 02.03.2020 r. uregulowana była w księdze wieczystej KW [REDAKOWANE]. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu stanowiącego dz. ew. nr 29/5 (cz. d. dz.ew.nr 29/2) wg stanu z dnia 02.03.2020 r. Zakresem wyceny nie są objęte naniesienia i nasadzenia wykonane po dniu 02.03.2020 r. oraz naniesienia związane z urządzeniem drogi. W dacie oględzin nieruchomości stwierdzono, że zrealizowana została przedmiotowa inwestycja drogowa. Z uwagi na aktualny stan przedmiotowej nieruchomości różniący się od stanu na dzień 02.03.2020 r., stan nieruchomości na datę wyceny określono na podstawie map archiwalnych i zdjęć archiwalnych dostępnych na stronie https://piaseczyński.w-mapa.net, http://www.geoportal.gov.pl.		
Adres nieruchomości :	ul. Dworcowa, Piaseczno gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, woj. mazowieckie. działka ewid. nr 29/5, obręb 16		
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, jako przedmiotu prawa własności wg stanu w dacie 02.03.2020 r. dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za przejęcie przedmiotowej nieruchomości pod rozbudowę drogi publicznej w trybie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 176) na podstawie decyzji Nr 2/2020 z dn. 2 marca 2020 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej: „...rozbudowa drogi gminnej: ulicy Dworcowej na odcinku od ul. Sienkiewicza do ul. Jana Pawła II (bez skrzyżowania) w Piasecznie” - gmina Piaseczno, powiat piaseczyński”.		
Aktualna na dzień 28.04.2022 r. wartość prawa własności gruntu nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 29/5 o pow. 175 m ² wg stanu z dnia 02.03.2020 r., z obrębu 16 Piaseczno, dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania, wynosi	Wartość prawa własności gruntu	78 225 zł	
	Wartość naniesień budowlanych i trawnika	22 929 zł	
	Wartość ograniczonych praw rzeczowych	- 4 867 zł	
		<u>96 287 zł</u>	
	słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście osiemdziesiąt siedem zł		
Poziom cen:	marzec 2022 r.		
Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości:	Operat szacunkowy sporządzono na dzień:	28 kwietnia 2022 r.	
	Wartość nieruchomości określono na dzień:	28 kwietnia 2022 r.	
	Stan nieruchomości gruntowej:	2 marca 2020 r.	
	Oględziny nieruchomości przeprowadzono w dniu:	15 marca 2022 r.	
Autor operatu szacunkowego:	mgr inż. JOLANTA ŁOPACIŃSKA REV RZECZOZNAWCA MAJĄTKOWY uprawnienia M G Pi B nr 979 RECOGNISED EUROPEAN VALUER Certyfikat nr REV-PL/PFVA/2013/131 Certyfikat Związku Banków Polskich Nr 480/2011 		