

Piaseczno, dnia 10.11.2022 r.

WZO.683.465.2022 PB

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 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 2022 r., poz. 176 ze zm., zwanej dalej specustawą drogową) **zawiadamiam**, że w związku z decyzją nr **12/2019** wydaną przez Starostę Piaseczyńskiego w dniu **15 kwietnia 2019 r.** o zatwierdzeniu projektu budowlanego i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „*budowa ulicy Jutrzenki (drogi gminnej) na odcinku od ulicy Wenus do ulicy Geodetów w Józefosławiu na terenie gminy Piaseczno wraz z budową i przebudową sieci infrastruktury technicznej*”(zwaną dalej decyzją o *zrid*), **zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne** w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr **127/48** z obr. **0019 Józefosław**, gm. **Piaseczno** obszar wiejski, o pow. **0,0041 ha**.

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 13 grudnia 2021 r. przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Łopacińską 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 8⁰⁰ do 15⁰⁰.

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.

Informuję także, iż zgodnie z 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 wyda tę nieruchomość (...) **niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zrid**, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym, **w przypadku wydania przedmiotowej nieruchomości** przez dotychczasowego właściciela – zwracam się z prośbą o przedłożenie, **w terminie 14 dni** licząc od daty otrzymania niniejszego pisma, dowodów potwierdzających wydanie ww. nieruchomości inwestorowi (tj. Gminie Piaseczno) oraz pozwalających na ustalenie daty wydania nieruchomości. Taki dowód mogą stanowić w szczególności: protokół wydania nieruchomości, oświadczenie o wydaniu nieruchomości wraz z dowodem jego doręczenia inwestorowi.

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, konieczność zgromadzenia akt sprawy. Biorąc

pod uwagę powyższe, działając na podstawie art. 36 § 2 Kpa, informuję, że załatwienie sprawy nastąpi nie później niż do dnia **13 grudnia 2022 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).

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. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
Zdzisław Lis
Wicestarosta
(podpis elektroniczny)

Załącznik:

- wyciąg z operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości

Otrzymują:

1. Elektroniczna Tablica Ogłoszeń
2. BIP
3. a/a

Sprawę prowadzi: Patrycja Bukowska
tel.: 22 756 62 54 wew. 226

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

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	104478.261259.494087
Nazwa dokumentu	zawiadomienie BIP.pdf
Tytuł dokumentu	zawiadomienie BIP
Sygnatura dokumentu	WZO.683.465.2022
Data dokumentu	10.11.2022 12:46:10
Skrót dokumentu	0F9C3088E2D6D46FF6DBF771C2B297F285E6 63B7
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	10.11.2022
Podpisane przez	Zdzisław Jerzy Lis Wicestarosta
	EZD 3.108.84.84.
Data wydruku:	10.11.2022 13:06:29
Autor wydruku:	Bukowska Patrycja

Wyciąg z operatu szacunkowego

Przedmiot wyceny:	Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ew. nr 127/48 o pow. 41m² z obrębu Józefosław (cz. d. dz. ew. nr 127/17) położona w Józefosławiu przy ul. Jutrzenki w bliskiej odległości ul. Geodetów, gmina Piaseczno powiat piaseczyński województwo mazowieckie. Działka ew. nr 127/48 została przejęta pod budowę drogi publicznej gminnej - ul. Jutrzenki - na podstawie decyzji Nr 12/2019 z dn. 15 kwietnia 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i zatwierdzającej projekt budowlany dla inwestycji: „budowa ul. Jutrzenki (drogi gminnej) na odcinku od ulicy Wenus do ulicy Geodetów w Józefosławiu na terenie gminy Piaseczno wraz z budową i przebudową sieci infrastruktury technicznej”. Przedmiotowa nieruchomość na dzień 15.04.2019 r. uregulowana była w księdze wieczystej [REDAKCYJNA]. Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu stanowiącego dz. ew. nr 127/48 (cz. d. dz. ew. nr 127/17) wg stanu z dnia 15.04.2019 r. Zakresem wyceny nie są objęte naniesienia i nasadzenia wykonane po dniu 15.04.2019 r. oraz naniesienia związane z urządzeniem drogi. W dacie oględzin nieruchomości stwierdzono, że inwestycja jest w trakcie realizacji, w związku z powyższym przy oszacowaniu wartości nakładów budowlanych i nasadzeń roślinnych oparto się na projekcie protokołu z opisu nieruchomości sporządzonego w dniu 22.10.2021 r.								
Adres nieruchomości:	ul. Geodetów, Józefosław gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, woj. mazowieckie. działka ewid. nr 127/48, obręb Józefosław								
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, jako przedmiotu własności wg stanu w dacie 15.04.2019r., dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania za przejęcie przedmiotowej nieruchomości pod rozbudowę drogi publicznej w trybie <i>Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych</i> (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.) na podstawie decyzji Nr 12/2019 z dn. 15 kwietnia 2019 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i zatwierdzającej projekt budowlany dla inwestycji: „budowa ul. Jutrzenki (drogi gminnej) na odcinku od ulicy Wenus do ulicy Geodetów w Józefosławiu na terenie gminy Piaseczno wraz z budową i przebudową sieci infrastruktury technicznej”.								
Aktualna na dzień 13.12.2021 r. wartość prawa własności gruntu nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 127/48 o pow. 41 m ² z obrębu Józefosław wraz z naniesieniami budowlanymi i nasadzeniami roślinnymi, wg stanu z dnia 15.04.2019 r., dla potrzeb ustalenia wysokości odszkodowania, wynosi	<table><tr><td>wartość rynkowa prawa własności gruntu</td><td>10 865 zł</td></tr><tr><td>wartość naniesień budowlanych</td><td>9 194 zł</td></tr><tr><td>wartość nasadzeń roślinnych</td><td>8 106 zł</td></tr><tr><td>łącznie:</td><td><u>28 165 zł</u></td></tr></table> słownie: dwadzieścia osiem tysięcy sto sześćdziesiąt pięć zł	wartość rynkowa prawa własności gruntu	10 865 zł	wartość naniesień budowlanych	9 194 zł	wartość nasadzeń roślinnych	8 106 zł	łącznie:	<u>28 165 zł</u>
wartość rynkowa prawa własności gruntu	10 865 zł								
wartość naniesień budowlanych	9 194 zł								
wartość nasadzeń roślinnych	8 106 zł								
łącznie:	<u>28 165 zł</u>								
Poziom cen:	listopad 2021 r.								
Daty istotne dla określenia wartości nieruchomości:	Operat szacunkowy sporządzono na dzień: 13 grudnia 2021 r. Wartość nieruchomości określono na dzień: 13 grudnia 2021 r. Stan prawny nieruchomości gruntowej: 15 kwietnia 2019 r. Oględziny nieruchomości przeprowadzono w dniu: 6 grudnia 2021 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 480/20									

