

Zawiadomienie o czynnościach podejmowanych w postępowaniu administracyjnym

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 2096 z późn. zm.)

zawiadamiam,

że w toku postępowania w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość gruntową, oznaczoną działką ewidencyjną nr **284/4 o pow. 0,0121 ha**, wydzieloną na potrzeby inwestycji drogowej z nieruchomości gruntowej o numerze ewidencyjnym działki 284/3, położonej w obrębie **0029 – Wola Pasikońska, gm. Kampinos**, przejętą na własność przez Powiat Warszawski Zachodni na podstawie Decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 10/2019 z dnia 09.01.2019r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej Nr 3805W w miejscowości Wola Pasikońska w gminie Kampinos oraz Postanowienia Nr 15/2019 z dnia 11.06.2019r., prostującego ww. decyzję, **zebrano i rozpatrzone cały materiał dowodowy.**

Zgodnie z art. 12 ust. 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018r. poz. 1474), odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.

Na podstawie rejestru gruntów Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego ustalono, iż w dniu w którym ww. decyzja stała się ostateczna, tj. 06.03.2019r., posiadaczem samoistnym przejętej nieruchomości był Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie.

Wysokość odszkodowania ustalana jest na podstawie sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego opinii o wartości nieruchomości. Obejmuje ona swym zakresem wartość gruntu oraz wartość części składowych gruntu, do których zgodnie z art. 48 K.C. należą „w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.”

W dniu 09.12.2019r. rzeczoznawca majątkowy dokonał oględzin nieruchomości, mających na celu określenie stanu faktycznego tej nieruchomości, na dzień wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji. Ustalono, że działka nr 284/4 stanowi część drogi publicznej powiatowej nr 3805W. Przez działkę biegnie droga gruntowa w kierunku wsi Łazy i prowadzone są roboty związane z przebudową skrzyżowania dróg.

Przedmiotowa działka położona jest na terenie nieobjętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Gminy Kampinos, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/121/2008 Rady Gminy Kampinos z dnia 29.04.2008r. działka znajduje się na terenie przeznaczonym pod drogę publiczną zbiorczą, oznaczonym symbolem „KDz”.

Ostatecznie rzeczoznawca określił wartość ww. nieruchomości na kwotę **4 740,00 zł** (słownie: *cztery tysiące siedemset czterdzieści złotych*).

Informuję, że **z całą dokumentacją postępowania** w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania oraz wypłaty odszkodowania, w tym z operatem szacunkowym określającym wartość

ww. nieruchomości **można zapoznać się w siedzibie Starostwa Powiatowego, ul. Paderewskiego 1b, pok. 24, w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia.** Jednocześnie informuję, że nie stawienie się Stron do Starostwa Powiatowego w wyznaczonym terminie nie wstrzymuje toku postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a i 4b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odszkodowanie ustalane jest w drodze decyzji administracyjnej. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Starosta Nowodworski wyda decyzję ustalającą wysokość odszkodowania, zgodnie z wartością nieruchomości określoną w operacie szacunkowym.

W myśl przepisu art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli:

- 1) osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody;
- 2) odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.”

W myśl z art. 118a ust. 3 ww. ustawy, odszkodowanie za wywłączoną nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wpłaca się do depozytu sądowego na okres 10 lat. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe oraz gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W związku z powyższym, jeżeli do dnia wydania decyzji stan prawny przedmiotowej nieruchomości nie zostanie uregulowany i nie zostaną przedstawione dokumenty potwierdzające nabycie prawa własności do ww. działki, Starosta Nowodworski wyda decyzję, w której ustali, że kwotę odszkodowania należy wpłacić do depozytu sądowego.

Z up. Starosty
/-/ Marta Górecka
Kierownik Zespołu
ds. Gospodarki Nieruchomościami

Zawiadomienie udostępniono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Nowym Dworze Mazowieckim w trybie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Otrzymują:

- 1. Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego**

Do wiadomości:

- 1. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie**

aa