



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. (0-22) 733-73-83

Ożarów Mazowiecki, dnia 26 listopada 2024 roku

GM.RO.683.3.189.2024.KSM

Gmina Kampinos - Inwestor

W związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako działki nr 319/1 o pow. 0,0125 ha (część działki nr 319) z obrębu 0012-Komorów, gmina Kampinos i 44/1 o pow. 0,1521 ha (część działki nr 44) z obrębu 0014-Kwiatkówek, gmina Kampinos, która zgodnie z Decyzją Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku zezwalającą na realizację inwestycji drogowej z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności, polegającej na rozbudowie drogi gminnej, przeznaczona została pod drogę publiczną i zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych dalej *Specustawy*, przedzie na własność Gminy Kampinos w dniu, w którym w/w decyzja stanie się ostateczna, Starosta Warszawski Zachodni zwraca się z prośbą o przekazanie oryginału lub uwierzytelnionej kopii protokołu bądź dokumentacji świadczącej o stanie przedmiotowej nieruchomości na dzień wydania ww. decyzji, tj. na dzień 15 października 2024 roku, w terminie **30 dni** od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 130 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wysokość odszkodowania ustala się według stanu, przeznaczenia i wartości, wyłączonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wyłączeniu.

Ponadto zgodnie z ust. 2 powyższego przepisu ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze dokumentacja świadcząca o stanie przedmiotowych nieruchomości w dniu wydania decyzji 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku – **a w szczególności wykaz nasadzeń i naniesień oraz dokumentacja fotograficzna – niezbędna jest do prawidłowego określenia wartości tychże nieruchomości.**

Jednocześnie, mając na uwadze art. 18 ust. 1e *Specustawy*: „W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,

2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo

3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.”, Starosta Warszawski Zachodni prosi **o udzielenie informacji czy przedmiotowa nieruchomość została wydana** w terminie określonym w powyższym artykule poprzez podanie konkretnej daty jej wydania, objęcia nieruchomości przez inwestora w posiadanie oraz podanie daty rozpoczęcia robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją.

W przypadku odpowiedzi twierdzącej proszę o przesłanie oryginału bądź uwierzytelnionej kopii dokumentów potwierdzających powyższe, gdyż zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14 sierpnia 2013 r., Sygn. akt I SA/Wa 1038/13: „Za wydanie nieruchomości nie można uznać pasywnej postawy właściciela, który oczekiwałby, że inwestor będzie w każdej chwili zainteresowany zajęciem nieruchomości. W przypadku posiadania przez byłych właścicieli jakiegokolwiek dokumentu, z którego wynikałoby, że dobrowolnie wydali nieruchomość, bądź zgodzili się na jej wydanie, powinny przedłożyć taki dowód do akt sprawy”. Powyższe stanowisko zostało również potwierdzone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 kwietnia 2019r., Sygn. akt I OSK 2027/18:” *Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę skoro w treści art. 18 ust. 1e specustawy mowa jest o "wydaniu" nieruchomości w określonym terminie to w tym terminie powinno dojść do przekazania nieruchomości inwestorowi albo w sposób wyraźny (przez złożenie stosownego oświadczenia woli), albo w sposób dorozumiany, tj. gdy właściciel nie czyni przeszkód w objęciu nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Oczywistym jest jednak, że aby to bierne zachowanie byłego właściciela mogło skutkować otrzymaniem 5 % bonusu to konieczne jest aby w terminie określonym w tym przepisie inwestor objął nieruchomość w posiadanie. W przeciwnym wypadku nie można mówić o faktycznym wydaniu, ani o tym że do niego doszło w przypisanym terminie. Do wydania w sposób dorozumiany nie wystarcza bowiem jedynie wola wydania po stronie wydającego. Potrzebne jest jeszcze objęcie tej nieruchomości w posiadanie przez inwestora. Dopiero wówczas można mówić o dorozumianym wydaniu (przekazaniu) nieruchomości inwestorowi.”*

Do wiadomości:

1. zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie na podstawie art. 49 kpa
2. a/a