



data 2025-09-02

liczba załączników 10/2231/2025
podpis

BR
[signature]

WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 02 września 2025 r.

SPN-V.7570.257.2025.PP

**Obwieszczenie
o wydaniu decyzji Wojewody Mazowieckiego
nr 3596/2025 z dnia 2 września 2025 r.**

Na podstawie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 8 oraz art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), Wojewoda Mazowiecki informuje, że decyzją nr 3596/2025 z dnia 2 września 2025 r. zostało rozpatrzone odwołanie Wójta Gminy Kampinos od decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 524/GM/2025 z dnia 29 maja 2025 r. orzekającej o ustaleniu odszkodowania w wysokości 109 311 zł z tytułu utraty prawa własności do części nieruchomości gruntowej zajętej pod część drogi gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014-Kwiatkówek, gmina Kampinos.

Osoby posiadające interes prawny mogą zapoznać się z treścią decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 3596/2025 z dnia 2 września 2025 r. w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w terminie 14 dni od dnia doręczenia ww. decyzji.

Zgodnie z art. 49 k.p.a. w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Powyższe obwieszczenie podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz Tablicy Ogłoszeń Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie (Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa).

z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego

Ewelina Kotowska
Kierownik Oddziału

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Podpis elektroniczny zweryfikowany
w dniu 2025-09-03

Wynik weryfikacji

ważny/nieważny/brak możliwości weryfikacji

Kotowska



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 29

adres e-mail: spw@mazowieckie.pl

strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

ePUAP: /t6j4lj4d68r/skrytka

e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

Otrzymują:

1. Starosta Warszawski Zachodni

ePUAP

**z prośbą o zamieszczenie obwieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej
na okres 14 dni oraz zwrot egzemplarza z adnotacjami o zamieszczeniu na stronie BIP**

2. Tablica ogłoszeń Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie

3. A/a

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.



Warszawa, 02 września 2025 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN-V.7570.257.2025.PP

DECYZJA Nr 3596/2025

Na podstawie art. 138 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 572 ze zm. - dalej „kpa”) oraz art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm. - dalej „ugn”) w zw. z art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2024 r., poz. 311 - dalej „specustawa drogowa”) po rozpatrzeniu odwołania Wójta Gminy Kampinos od decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 524/GM/2025 z dnia 29 maja 2025 r. orzekającej:

- w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania w wysokości 109 311 zł (słownie: sto dziewięć tysięcy trzysta jedenaście złotych) z tytułu utraty prawa własności do części nieruchomości gruntowej zajętej pod część drogi gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014-Kwiatkówek, gmina Kampinos, objętej decyzją Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku, zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej w miejscowościach Kampinos, Kwiatkówek oraz Komorów, gmina Kampinos, o nieuregulowanym stanie prawnym,

- w pkt 2 o zobowiązaniu Gminy Kampinos do złożenia odszkodowania, określonego w pkt 1 niniejszej decyzji, do depozytu sądowego. Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego,

- uchylam zaskarżoną decyzję w całości i przekazuję sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Uzasadnienie

Starosta Warszawski Zachodni wydał w dniu 15 października 2024 roku decyzję nr 639/zrid/2024 zezwalającą na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie dróg gminnych w miejscowościach Kampinos, Kwiatkówek oraz Komorów, gmina Kampinos.



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 29

adres e-mail: spw@mazowieckie.pl

strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doreczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka

e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

Ww. decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna w dniu 15 listopada 2024 roku.

W wyniku wydania ww. decyzji, działki nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014-Kwiatkówek, gmina Kampinos zostały przeznaczone pod część drogi publicznej kategorii gminnej i przeszły na własność Gminy Kampinos w dniu ostateczności ww. decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku – na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej.

Starosta Warszawski Zachodni w trakcie prowadzonego postępowania ustalił, że nieruchomość, stanowiąca działki ew. nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014- Kwiatkówek w dniu ostateczności ww. decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku miała nieuregulowany stan prawny zgodnie z art. 113 ust. 6 ugn. który stanowi, że 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.

Starosta Warszawski Zachodni pismem z dnia 6 listopada 2024 r., działając na podstawie art. 61 § 4 kpa, zawiadomił Gminę Kampinos, a także przez publiczne obwieszczenie w trybie art. 49 kpa o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania za działki ew. nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014- Kwiatkówek, które z mocy prawa przeszły na własność Gminy Kampinos na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 specustawy drogowej z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Rzeczoznawca majątkowy Gabriela Dolota (uprawnienia państwowe nr 8475) sporządziła w dniu 17 kwietnia 2025 r. operat szacunkowy, w którym określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości (działek ew. nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014- Kwiatkówek) na kwotę 109 311 zł.

Starosta Warszawski Zachodni zawiadomieniem z dnia 29 kwietnia 2025 r., działając na podstawie art. 10 § 1 kpa zawiadomił Gminę Kampinos, a także przez publiczne obwieszczenie w trybie art. 49 kpa o zgromadzonym materiale dowodowym, a następnie decyzją nr 524/GM/2025 z dnia 29 maja 2025 r. orzekł:

- w pkt 1 o ustaleniu odszkodowania w wysokości 109 311 zł (słownie: sto dziewięć tysięcy trzysta jedenaście złotych) z tytułu utraty prawa własności do części nieruchomości gruntowej zajętej pod część drogi gminnej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014-Kwiatkówek, gmina Kampinos, objętej decyzją Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 639/zrid/2024 z dnia 15 października 2024 roku, zezwalającą na realizację inwestycji drogowej

polegającej na rozbudowie drogi gminnej w miejscowościach Kampinos, Kwiatkówek oraz Komorów, gmina Kampinos, o nieuregulowanym stanie prawnym,

- w pkt 2 o zobowiązaniu Gminy Kampinos do złożenia odszkodowania, określonego w pkt 1 niniejszej decyzji, do depozytu sądowego. Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.

Od ww. decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 524/GM/2025 z dnia 29 maja 2025 r. odwołanie w ustawowym terminie złożył Wójt Gminy Kampinos, kwestionując przedmiotowy operat szacunkowy z dnia 17 kwietnia 2025 r. w szczególności poprzez:

- niewłaściwy dobór nieruchomości podobnych, m.in. nieruchomości zlokalizowanej w obszarze miejskim: miasto Sochaczew,

- nieuwzięcie pod uwagę aktów notarialnych (transakcji) z terenu Gminy Kampinos w latach 2022 – 2023, które miał użytek „R-rola”,

Jednocześnie, odwołujący wniósł o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Po rozpoznaniu odwołania oraz zbadaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego Wojewoda Mazowiecki stwierdza co następuje.

Odwołanie jest zasadne.

Zgodnie z zasadą dwuinstancyjności organ odwoławczy obowiązany jest ponownie rozpoznać sprawę administracyjną, jego rola nie może być zawężona jedynie do wypełnienia funkcji kontrolnej w stosunku do zaskarżonej decyzji w oparciu o zarzuty strony podniesione w odwołaniu. Do kompetencji organu odwoławczego należy także zbadanie prawidłowości postępowania przeprowadzonego przez organ I instancji.

Stosownie do art. 7 kpa w toku postępowania organy administracji publicznej stoją na straży praworządności, z urzędu lub na wniosek stron podejmują wszelkie czynności niezbędne do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, mając na względzie interes społeczny i słuszny interes obywateli.

Zgodnie z art. 77 § 1 kpa organ administracji publicznej jest obowiązany w sposób wyczerpujący zebrać i rozpatrzyć cały materiał dowodowy, natomiast na podstawie art. 80 kpa organ administracji publicznej ocenia na podstawie całokształtu materiału dowodowego, czy dana okoliczność została udowodniona.

Stosownie do art. 107 § 3 kpa uzasadnienie faktyczne decyzji powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn, z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ww. ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Przepis art. 12 ust. 5 ww. ustawy stanowi, iż do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ww. ustawy wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Stosownie do art. 130 ust. 2 ugn ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Szczegółowe zasady dotyczące wyceny nieruchomości przeznaczonych pod inwestycje drogowe reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832).

Rzeczoznawca majątkowy Gabriela Dolota (uprawnienia państwowe nr 8475) sporządziła w dniu 17 kwietnia 2025 r. operat szacunkowy, w którym określiła wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości (działek ew. nr 319/1 o pow. 0,0125 ha z obrębu 0012-Komorów i nr 44/1 o pow. 0,1521 ha z obrębu 0014- Kwiatkówek) na kwotę 109 311 zł.

W świetle art. 130 ust. 2 ugn operat szacunkowy stanowi podstawowy dowód w sprawie o ustalenie odszkodowania na okoliczność tego jaką wartość miała nieruchomość której prawa własności dany podmiot został pozbawiony, która to wartość jest podstawą dla ustalenia odszkodowania.

Rzeczoznawca majątkowy Gabriela Dolota wartość gruntu działek ew. nr 319/1 obrębu 0012-Komorów i 44/1 z obrębu 0014- Kwiatkówek wyceniła podejściem porównawczym, metodą porównywania parami.

Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej – patrz: art. 153 ust. 1 ugn:

Zgodnie z § 8 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości przy metodzie porównywania parami porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Do porównań wybiera się co najmniej trzy nieruchomości ze zbioru nieruchomości podobnych stanowiącego podstawę wyceny. Korekty cen transakcyjnych

dokonywane na podstawie różnic ocen cech rynkowych nieruchomości wycenianej i nieruchomości przyjętych do porównań określonych w przyjętych skalach.

Przedmiotowa działka ew. nr 319/1 obrębu 0012-Komorów objęta jest jednostką planistyczną 12.4 KDd obszar dróg dojazdowych na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (15 października 2024 r.) zgodnie z Uchwałą Nr LXVII/322/18 z dnia 9 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Komorów w gminie Kampinos (Dz. Urz. Woj. Maz. z 26.10.2018 r., poz. 10214).

Przedmiotowa działka ew. nr 44/1 z obrębu 0014- Kwiatkówki objęta jest jednostką planistyczną 8KD – teren dróg dojazdowych na dzień wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (15 października 2024 r.) zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/234/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gminy Kampinos (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 145 z 04.06.2002 r., poz. 3199).

Wojewoda Mazowiecki zaznacza, że rzeczoznawca majątkowy określając wartość przedmiotowej nieruchomości jako cechę rynkową wskazał wielkość nieruchomości (powierzchnię). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 12 maja 2022 r. I OSK 1692/21 orzekł, że *„Wielkość i kształt działek przeznaczonych pod inwestycje drogowe nie ma znaczenia dla określenia ich wartości rynkowej. W orzecznictwie NSA wskazuje się, że skoro według art. 18 ust. 1 uzrid chodzi o stan nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, to w grę wchodzi stan, do którego doszło w wyniku podziału nieruchomości (wyrok NSA z 4.10.2017 r. I OSK 759/17)”*.

Organ odwoławczy zaznacza także, że jedna z nieruchomości podobnych stanowiących podstawę wyceny położona jest na terenie miasta Sochaczew w dzielnicy Chodaków.

W związku z czym, nie spełnia ona wymogów art. 4 pkt. 16 ugn, który stanowi, że przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.

Należy podkreślić, że orzecznictwo sądów administracyjnych kwestionuje (w nawiązaniu do definicji ustawowej „nieruchomości podobnej” z art. 4 pkt 16 ugn) podobieństwo dwóch nieruchomości drogowych, z których jedna zlokalizowana jest na terenie wiejskim, a inna - na terenie administracyjnie miejskim, m.in. ze względu na stopień zurbanizowania nieruchomości i jej administracyjny charakter (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 marca 2015 r. sygn. akt OSK 1512/13).

Wojewoda Mazowiecki stwierdza także, że w operacie szacunkowym z dnia 17 kwietnia 2025 r. stwierdzono rozbieżności, ponieważ w tabeli nr 9 (nieruchomości przyjętych do porównań) wskazano inne ceny jednostkowe nieruchomości (zł/m²) niż w tabeli nr 2.

W tabeli nr 9 suma zakresów kwotowych poprawek nie odpowiada różnicy pomiędzy ceną maksymalną i ceną minimalną nieruchomości w tabeli nr 2.

W tabeli nr 9 zakres kwotowy poprawki dla cechy rynkowej „Lokalizacja” nie stanowi iloczynu różnicy pomiędzy ceną maksymalną i minimalną nieruchomości oraz wagi ww. cechy (wyrażonej procentowo).

Organ odwoławczy wskazuje także, że w tabeli nr 9 gdzie zawarto obliczenia w rubrykach „Kwotowe poprawki korygujące ceny nieruchomości [zł/m²]” dla cechy rynkowej „lokalizacja” część rubryk nie została wypełniona.

Wojewoda Mazowiecki zaznacza, że rzeczoznawca majątkowy na str. 15 operatu szacunkowego stwierdził, że (cyt.): „*W przedmiotowej wycenie zastosowano alternatywny sposobu wyceny, bowiem w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nieruchomość stanowiła teren użytkowany rolniczo, dla których ceny transakcyjne na analizowanych rynkach są niższe niż ceny nieruchomości przeznaczonych pod drogi, co wskazano poniżej.*”, jednakże opis nieruchomości w pkt 7 operatu szacunkowego nie potwierdza, aby przedmiot wyceny w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowił teren użytkowany rolniczo (w opisie stwierdzono, że przedmiot wyceny był użytkowany jako teren komunikacyjny dla ruchu kołowego – droga gruntowa oraz w części tereny zielone), przy czym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowe działki ewidencyjne były przeznaczone pod drogi publiczne (obszar oznaczony odpowiednio symbolami 12.4 KD, 8 KD).

Podsumowując, przedmiotowy operat szacunkowy z dnia 17 kwietnia 2025 r. nie może stanowić podstawy do ustalenia odszkodowania za przedmiotową nieruchomość w myśl art. 75 § 1 kpa.

W niniejszej sprawie w związku z tym, iż dostrzeżono nieprawidłowości wskazane w operacie szacunkowym z dnia 17 kwietnia 2025 r. należy uznać, że organ I instancji naruszył normy prawa procesowego (art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a.), bowiem niewystarczająco wnikliwie przeprowadził postępowanie wyjaśniające. Fakt, że operat szacunkowy sporządzony został przez wykwalifikowanego rzeczoznawcę majątkowego, nie oznacza że organ zwolniony był z obowiązku analizy i oceny jego poprawności. W takim przypadku na organie spoczywa obowiązek wyjaśnienia wszystkich wątpliwości dotyczących operatu szacunkowego, którym to wyjaśnieniom musi dać wyraz w uzasadnieniu decyzji.

Powyższe uprawnia organ odwoławczy do wydania decyzji kasacyjnej w tym zakresie na podstawie art. 138 § 2 k.p.a.

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 14.12.2007 r., sygn. akt II OSK 1753/06 (opubl. System Informacji Prawnej LEX nr 433963) wyraźnie wskazano, iż „w trybie art. 136 k.p.a. może być wprowadzie uzupełniona opinia biegłego, lecz ponowne przeprowadzenie tego dowodu, tj. ponowne sporządzenie operatu szacunkowego i to przy zastosowaniu innych reguł wyceny przedmiotowej nieruchomości, oznacza w istocie przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w znacznej części(...). W art. 15 k.p.a. została

sformułowana jedna z podstawowych dla procedury administracyjnej zasad - zasada dwuinstancyjności postępowania administracyjnego. Respektowanie tej zasady oznacza, iż organy administracji publicznej winny prowadzić postępowanie w taki sposób, aby nie doprowadzić do "faktycznego" rozpoznania sprawy w jednej tylko instancji.(...)"

Podsumowując, organ I instancji przy ponownym rozpatrywaniu sprawy zleci uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości (działek ew. nr 319/1 obrębu 0012-Komorów i 44/1 z obrębu 0014- Kwiatków), po czym dokona jego szczegółowej analizy oraz oceni pod względem zgodności z obowiązującymi przepisami prawa i po wyjaśnieniu wszelkich wątpliwości, podejmie stosowne rozstrzygnięcie w sprawie, które uzasadni zgodnie z art. 107 § 3 k.p.a.

W tym stanie rzeczy, ponieważ konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, a decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego została wydana z naruszeniem przepisów postępowania (art. 7, art. 77 § 1 i art. 80 i art. 107 § 3 k.p.a.), należało uchylić zaskarżoną decyzję i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Pouczenie

Przysługuje na nią sprzeciw do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Do sprzeciwu należy dołączyć jej odpisy (uwierzytelnione fotokopie) oraz odpisy załączników dla doręczenia ich stronom.

Wpis od sprzeciwu od decyzji wynosi 100 zł.

Strona skarżąca decyzję do sądu może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy. Więcej informacji o sprzeciwie od decyzji i formularze dostępne są na stronie internetowej sądu: <http://bip.warszawa.wsa.gov.pl>

z upoważnienia Wojewody Mazowieckiego

Ewelina Kotowska
Kierownik Oddziału

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Starosta Warszawski Zachodni
ePUAP
2. Wójt Gminy Kampinos
ePUAP
3. Obwieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego oraz tablicy ogłoszeń Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie
4. A/a

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.