



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83
wgm@pwz.pl

Ożarów Mazowiecki, dnia 22 grudnia 2025 r.

GM.RO.683.3.126.2025.DK

według rozdzielnika

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomość oznaczoną jako **działka nr 237/3 o pow. 0,0028 ha (wydzielona z dz. nr 237) z obrębu 0008-Hornówek, gmina Izabelin**, która zgodnie z decyzją Starosty Warszawskiego Zachodniego zezwalającą na realizację inwestycji drogowej Nr 703/zrid/2025 z dnia 15 października 2025 r. 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 (Dz. U. z 2024 r., poz. 311) w dniu, w którym ww. decyzja stanie się ostateczna, przejdzie na własność Gminy Izabelin, Starosta Warszawski Zachodni zwraca się z prośbą o przekazanie oryginału bądź uwierzytelnionej **kopii protokołu bądź dokumentacji świadczącej o stanie przedmiotowej nieruchomości** na dzień wydania ww. decyzji, tj. na dzień 15 października 2025 r., w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

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** 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.”

z up. STAROSTY

*mgr inż. Krystyna Michalak
Kierownik Referatu Odszkodowań
w Wydziale Gospodarki Mieniem
/podpisano elektronicznie/*

Zgodnie z treścią art. 49 kpa, jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej (§ 1). Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej (§ 2). Doręczenie uważa się za skuteczne po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia (por. wyrok NSA z dnia 12 września 2018 r., II OSK 2286/16, niepubl.).

Otrzymują:

1. Adresaci sprawy
2. Zawiadomienie poprzez publiczne obwieszczenie na podstawie art. 49 kpa
3. Gmina Izabelin w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni, zgodnie z art. 49 kpa,
4. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ w celu wywieszenia na okres 14 dni (BIP - opublikowano dnia 23.12.2025 r.)
5. a/a