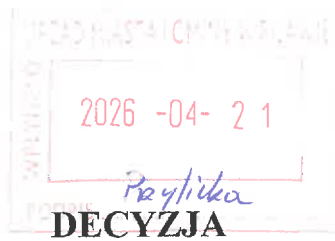


**STAROSTA POWIATU  
Garwolińskiego**

Nr G.683.16.2025.KB



Garwolin, dnia 15.04.2026 r.

Na podstawie art. 105 ust. 2, art. 106 ust. 1, art.129 ust. 5 pkt 1, art.132 ust.1a, art. 133 ust.2, art. 113 ust.6 i 7, art. 118a ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z 14 sierpnia 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz.1691)

**Starosta Powiatu Garwolińskiego**

1. Ustala odszkodowanie w wysokości . (słownie: . ) z tytułu pomniejszenia powierzchni nieruchomości objętej scaleniem i podziałem, stanowiącej działkę nr 593 dla której prowadzona jest KW SI1G/ o powierzchnię 0,0333 ha wydzieloną pod nowe drogi i pod poszerzenie dróg istniejących na rzecz nieustalonego właściciela.
2. Do wypłaty odszkodowania określonego w pkt 1 niniejszej decyzji, zobowiązane jest Miasto i Gmina Pilawa. Wypłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni, licząc od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Odszkodowanie podlega wpłacie do depozytu sądowego, na okres 10 lat.

**UZASADNIENIE**

Burmistrz Miasta i Gminy Pilawa wnioskiem z dnia 14.11.2025 r. Nr IBiGN.6832.1.2021 uzupełnionym pismem z dnia 07.01.2026 r. Nr IBiGN.6832.1.2021 wniósł o wszczęcie postępowania administracyjnego w celu ustalenia kwoty odszkodowania za grunty, które w wyniku przeprowadzonego scalenia i podziału nieruchomości wydzielone zostały pod nowe drogi i poszerzenie dróg istniejących i z mocy prawa w związku z podjęciem uchwały Nr XVIII.109.2025 z dnia 21.07.2025 r. Rady Miejskiej w Pilawie w sprawie scalenia i podziału nieruchomości położonych w Pilawie stały się własnością Miasta i Gminy Pilawa.

Pismem z dnia 16.01.2026 r. Nr G.683.16.2025.KB, Starosta Powiatu Garwolińskiego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania.

Zgodnie z przepisem art.129 ust.5 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art. 106 ust. 1 wydaje Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydając odrębną decyzję o odszkodowaniu.

Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Pilawie nr XVIII.109.2025 z dnia 21.07.2025r. przeprowadzone zostało scalenie i podział nieruchomości położonych w Pilawie o łącznej pow. 7,9594 ha, oznaczonych numerami działek ewidencyjnych: 576/1, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 674/1. Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że na dzień podjęcia uchwały Rady Miejskiej tj. 21.07.2025 r. działka nr 593 o ogólnej pow. 0,2210 ha, położona w obrębie ewidencyjnym Pilawa gm. Pilawa, miała nieuregulowany stan prawny.

W ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 21.07.2025 r. jako właściciel ujawniony był . Natomiast zgodnie z treścią KW SI1G/ oraz aktem notarialnym AN z dnia 28.03.1985 r. właścicielami przedmiotowej nieruchomości są i małż. . Zgodnie z odpisami skróconych aktów zgonu Pan zmarł dnia 19.04.1995 r., a Pani zmarła dnia 22.10.2013 r. Stosownie do art. 113 ust. 6 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. Przepis powyższy stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust.7 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Powierzchnia gruntów wydzielona pod nowe drogi i poszerzenie dróg istniejących wyniosła 1,1744 ha. Powierzchnia gruntów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości bez powierzchni istniejących dróg wyniosła 7,7807 ha. Wobec powyższego procentowy udział gruntów wydzielonych pod nowe drogi i poszerzenie dróg istniejących do powierzchni ogólnej gruntów objętych scaleniem i podziałem wyniósł 15,1% ( $11740:77807 \times 100\%$ ).

Zgodnie z art. 105 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Powierzchnię każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem pomniejsza się o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi i pod poszerzenie dróg istniejących. Stosownie do ww. dyspozycji obliczona z zachowaniem proporcji powierzchnia gruntu przeznaczona pod nowe drogi i poszerzenie

istniejących dróg wynosi 0,0333 ha (0,2210 ha x 15,1% / 100%). Wobec powyższego powierzchnia gruntów wydzielonych z działki ewidencyjnej nr 593, przeznaczonych pod nowe drogi oraz poszerzenie dróg istniejących za którą przysługuje właścicielom odszkodowanie wyniosła 0,0333 ha.

W wyniku scalenia i podziału nieruchomości , i . małż. . stali się właścicielami działek nr: 2102 o pow. 0,1013 ha i 2125 o pow. 0,1009 ha, natomiast Miasto i Gmina Pilawa stało się właścicielami działek wydzielonych pod nowe drogi i poszerzenie istniejących dróg oznaczonych numerami 2159, 2156, 2160, 613, 2158, 2157.

Zgodnie z art. 106 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Za działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczysti nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy gmina wypłaca, z zastrzeżeniem ust. 1a, odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielami lub użytkownikami wieczystymi a właściwym organem wykonawczym jednostki samorządu terytorialnego lub starostą. Dopłatę, o której mowa w art. 105 ust. 2, oraz odszkodowanie, jeżeli nie dojdzie do jego uzgodnienia, ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Odszkodowanie wypłaca właściwy organ. Zgodnie z załączonymi do wniosku o wszczęcie postępowania dokumentami, Miasto i Gmina Pilawa m. in. pismem z dnia 10.01.2025r. informowało właściciela nieruchomości o kończącym się postępowaniu w sprawie scalenia i podziału nieruchomości oraz proponowało podpisanie protokołu uzgodnień w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu wydzielenia nieruchomości przeznaczonych pod nowe drogi i poszerzenie istniejących dróg. Propozycja zawarcia protokołu uzgodnień, zgodnie z dokumentacją otrzymaną z wnioskiem pozostała bez odpowiedzi ze strony właściciela nieruchomości lub jego spadkobierców.

Zgodnie z art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V ustawy o gospodarce nieruchomościami. W celu ustalenia wysokości odszkodowania zlecono opracowanie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego. Rzeczoznawca majątkowy nr upr. 1539, w operacie szacunkowym z dnia 27.02.2026 r. określił wartość rynkową nieruchomości o pow. 0,0333 ha wydzieloną z działki nr 593 na kwotę zł (słownie:

).

Pismem z dnia 18 marca 2026 r. Nr G. 683.16.2025.KB poinformowano Miasto i Gminę Pilawa stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia.

W świetle powyższych faktów należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.) niniejsze zawiadomienie stosownie do art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, zostaje opublikowane na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz Urzędu Miasta i Gminy Pilawa, a także wywieszane na tablicy ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz Urzędu Miasta i Gminy Pilawa.

### **Pouczenie**

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art.129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn.zm.)



**STAROSTA**  
*Iwona Kurowska*

### **Otrzymują:**

- 1) Miasto i Gmina Pilawa
- 2) A/a

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO informujemy, że Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Powiatu Garwolińskiego, Starostwo Powiatowe w Garwolinie, ul. Mazowiecka 26, 08 – 400 Garwolin, tel/fax (0 – 25) 684 30 10. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: [starostwo@garwolin-starostwo.pl](mailto:starostwo@garwolin-starostwo.pl), tel. (0 – 25) 684 25 21. Państwa dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, a w pozostałym zakresie na podstawie zgody. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO mogą Państwo w każdej chwili wycofać zgodę. Pełna treść klauzuli informacyjnej znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie [www.garwolin-starostwo.pl](http://www.garwolin-starostwo.pl)

Opracowała:  
mgr Błachnio Katarzyna,  
pomoc administracyjna ds. geodezji i gospodarki nieruchomościami  
tel. (025) 68-42-961