



Ostrołęka, 12 stycznia 2023 r.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**  
SPN-O.7533.43.2022.SCH

## **DECYZJA NR 37/O/2023**

Na podstawie art. 73 ust. 1, 3 oraz art. 103 ust. 2 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – *Kodeks postępowania administracyjnego* (jednolity tekst: Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), dalej jako KPA,

### **stwierdzam**

- 1. nabycie przez Gminę Otwock, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 roku, własności nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. nr 70/4 o pow. 0,0065 ha, położonej w obrębie 0010 Otwock Miasto, jednostce ewidencyjnej 141702\_1, Otwock, zajętej pod drogę publiczną Nr 270657W – ul. Górną, zaliczoną do kategorii dróg gminnych, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej zaewidencjonowanym w Starostwie Powiatowym w Otwocku pod nr kancelaryjnym GK.6621.1.6254.2022 w dniu 6 października 2022 r.**
- 2. wymieniona nieruchomość pozostawała w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa i stanowiła własność - Zygmunta Przemysława Pawłowskiego (zm. 22.10.2022 r.) i Barbary Marietty Pawłowskiej - Łogosz (zm.16.06.2012 r.), na podstawie KW „Willa Marilyn Nr 118”.**  
**Obecny właściciel - Tomasz Marek Kucharski i Grażyna Zofia Kucharska, na podstawie KW Nr WA10/00040865/9.**

**Ostateczna decyzja stanowi podstawę do ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.**

### **Uzasadnienie**

Prezydent Miasta Otwocka wnioskiem Nr WN.6822.30.2021.AF z dnia 7 października 2022 roku, wystąpił do Wojewody Mazowieckiego o stwierdzenie nabycia przez Gminę Otwock, z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 roku własności nieruchomości, oznaczonej jako działka ewid. nr 70/4 o pow. 0,0065 ha, położonej w obrębie 0010 Otwock Miasto, jednostce ewidencyjnej 141702\_1, Otwock, zajętej w dniu 31 grudnia 1998 roku pod drogę publiczną.

Działając na podstawie art. 61 § 4 oraz art. 10 § 1 KPA Wojewoda Mazowiecki zawiadomieniem i obwieszczeniem z dnia 12.11.2022 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania, możliwości składania wniosków dowodowych i wyjaśnień oraz udziału w postępowaniu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski dowodowe od stron postępowania.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. Nr 133, poz. 872, ze zm.), dalej jako *ustawa*, nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem

1 stycznia 1999 roku stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Zatem warunki nabycia nieruchomości na własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego w myśl wymienionego przepisu art. 73 ustawy to:

- władanie nieruchomością w dniu 31 grudnia 1998 roku przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- zajęcie nieruchomości do tej daty pod drogę publiczną,
- nie przysługiwanie Skarbowi Państwa albo jednostce samorządu terytorialnego własności nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998 roku.

Stosując więc przepis art. 73 ustawy, organ bada wyłącznie spełnienie przesłanek w nim wymienionych. Nie spełnienie którejkolwiek z wymienionych przesłanek, powoduje brak podstaw do nabycia własności przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego w wyżej opisanym trybie. Ustawodawca w powołanym przepisie art. 73 ust. 1 ustawy, odwołał się do stanów faktycznych, a nie prawnych, zaistniałych przed dniem 1 stycznia 1999 roku.

Przejęcie nieruchomości w trybie art. 73 ustawy następuje w granicach w jakich nieruchomość była faktycznie zajęta na pas drogowy w dniu 31 grudnia 1998 roku.

Na podstawie zgromadzonej w sprawie dokumentacji ustalono, co następuje:

Granice faktycznego zajęcia przedmiotowej nieruchomości w dniu 31 grudnia 1998 roku pod drogę publiczną Nr 270657W – ul. Górną, ustalono na podstawie opinii wydanej przez geodetę uprawnionego, opracowanej na zlecenie Prezydenta Miasta Otwocka, po przeprowadzeniu analizy dokumentacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, prowadzonego przez Starostę Otwockiego z lat 1994-2002. Geodeta uprawniony potwierdził, że przeanalizowany materiał dowodowy potwierdza, że działka ewidencyjna nr 70/4, o pow. 0,0065 ha, położona w obrębie 0010 Otwock Miasto, zajęta była w dniu 31.12.1998 r. pod pas drogowy ul. Górnej, na której znajdował się chodnik betonowy ciągu pieszego.

Zatem przedmiotowa nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 roku znajdowała się w pasie drogi publicznej – ul. Górnej, zaliczonej na podstawie *Uchwały Nr 245 Rady Narodowej Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 maja 1988 roku (publ. Dz. Urz. Woj. Stołecznego Warszawskiego Nr 17, poz. 186), w sprawie zaliczenia dróg publicznych na terenie m. st. Warszawy i województwa stołecznego warszawskiego do o kategorii dróg lokalnych miejskich na obszarze miasta Otwock. Natomiast na podstawie załącznika Nr 4 do Uchwały Nr 106/5/14 Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 16 grudnia 2014 r. ul. Górna w Otwocku otrzymała status drogi gminnej o nr 270657W.*

Zgodnie z art. 103 ust. 2 ustawy dotychczasowe drogi gminne oraz lokalne miejskie stają się z dniem 1 stycznia 1999 roku drogami gminnymi.

Na potwierdzenie wykonywanego przed dniem 31.12.1998 r. władztwa publiczno-prawnego przez zarządcę drogi – Gminę Otwock do wniosku dołączono rachunki z miesiąca kwietnia 1998 r. za remont nawierzchni wykonany na ulicy Górnej oraz protokół odbioru wykonanych robót budowlano-remontowych wraz z fakturą z dnia 01.06.1998 r. dot. zapłaty za remont nawierzchni dróg.

Przedmiotowa nieruchomość w dniu 31 grudnia 1998 roku pozostawała we władaniu Skarbu Państwa i stanowiła własność - Zygmunta Przemysława Pawłowskiego (zm. 22.10.2022 r.) i Barbary Marietty Pawłowskiej - Łogosz (zm.16.06.2012 r.), *na podstawie KW „Willa Marilyn Nr 118”* Obecny właściciel - Tomasz Marek Kucharski i Grażyna Zofia Kucharska, *na podstawie KW Nr WA10/00040865/9.*

W świetle powyższych ustaleń należy stwierdzić, że zostały spełnione warunki do nabycia przez Gminę Otwock z mocy prawa, z dniem 1 stycznia 1999 roku, własności przedmiotowej nieruchomości, w trybie art. 73 ustawy.

Zaznaczyć należy, że postępowanie o odszkodowanie jest odrębnym postępowaniem administracyjnym, prowadzonym przez starostę stosownie do wymienionego przepisu art. 73 ust. 4 ustawy, w związku z art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).

Mając na uwadze powyższy stan faktyczny i prawny orzeczono jak w rozstrzygnięciu decyzji.

### **Pouczenie**

Od decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju i Technologii w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego (*adres do korespondencji ul. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka*), **w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.**

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.

z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

*Ewa Ginda*

Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu Państwa i Nieruchomości

Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości

*Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego*

*w Warszawie*

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

### **Otrzymują:**

1. Prezydent Miasta Otwocka  
ul. Armii Krajowej 5, 05-400 Otwock (ePUAP)
2. Tomasz Marek Kucharski
3. Grażyna Zofia Kucharska  
ul. Białej Brzozy 27, 05-540 Zalesie Górne
4. Spadkobiercy Zygmunta Przemysława Pawłowskiego  
i Barbary Marietty Pawłowskiej-Łogosz  
- poprzez obwieszczenie
5. a/a

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Otwocku  
ul. Komunardów 10, 05-400 Otwock (ePUAP)  
- egz. do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów
2. Sąd Rejonowy w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych  
ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock (ePUAP)  
- egz. do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych

*Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.)*

---

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. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu. Więcej informacji znajdują Państwo na stronie [www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki) w zakładce ochrona danych osobowych.

**Dodatkowe informacje:**

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości  
w Delegaturze - Placówce Zamiejscowej w Ostrołęce, 07-410 Ostrołęka, ul. Gen. Augusta Emila Fieldorfa „Nila” 15  
prowadzący sprawę: starszy operator urządzeń przygotowania danych, pok. 39, piętro 1, tel. 29 7466-242