



Starosta Łęczycki

pl. Tadeusza Kościuszki 1, 99-100 Łęczyca

tel. 24 388 72 00; fax. 24 721 32 17

sekretariat@leczyca.pl www.leczycki.pl

Łęczyca, dnia 07.09.2026 r.

GKN.6821.53.2025.AŻ

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, 4f, 4g, 5, art. 18 ust. 1 i 3 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), w związku z art. 7, art. 113, art. 118a ust. 2, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 130 ust. 2, art. 132 ust. 1a i 2, art. 134 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm. – dalej u.g.n.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 – dalej k.p.a.),

o r z e k a m

I. o ustaleniu wysokości odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie 0023 Piątek, gminie Piątek, powiecie łęczyckim, województwie łódzkim, oznaczonej jako działka nr 335/1 o pow. 0,0011 ha, w kwocie **577,00 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt siedem złotych 00/100);**

II. o powiększeniu odszkodowania ustalonego w pkt I. niniejszej decyzji o 5% wartości nieruchomości na łączną kwotę **28,85 zł (słownie: dwadzieścia osiem złotych 85/100), zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy drogowej;**

INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Zgodnie z art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), Starosta Łęczycki spełnia obowiązek informacyjny przekazując Państwu poniższej dane:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest: Starosta Łęczycki, pl. Kościuszki 1, 99-100 Łęczyca, tel.: 243887200, fax: 247213217, e-mail: sekretariat@leczyca.pl.

Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@leczyca.pl.

2. Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest prowadzenie spraw związanych z zarządzaniem nieruchomościami, gruntami, klasyfikacją i ochroną gruntów.

3. Dane nie będą udostępniane innym podmiotom niż na podstawie przepisów prawa. Dane nie będą przekazywane do Państw trzecich. Dane osobowe będą przetwarzane przez nieograniczony okres. Państwa dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów prawa, które określa: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, Ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników, Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, Ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, Ustawa z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

4. Przysługuje Państwu prawo do dostępu i sprostowania podanych danych. Jednocześnie posiadają Państwo prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Z przysługujących praw mogą Państwo skorzystać kontaktując się przez podane wyżej dane. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

5. Podanie danych jest obowiązkiem ustawowym niezbędnym do zrealizowania celu. W sytuacji przekazania danych niepośrednio od Państwa, źródłem danych jest wnioskujący. W ramach realizowanego przetwarzania nie występuje profilowanie.

III. o przyznaniu opisanego odszkodowania w pkt I. i II. niniejszej decyzji w łącznej kwocie **605,85 zł** (słownie: sześćset pięć złotych 85/100);

IV. o zobowiązaniu Miasta Piątek do złożenia do depozytu sądowego na okres 10 lat, odszkodowania ustalonego w pkt I. i przyznanego w pkt III. decyzji, przysługującego właścicielom, którzy wykażą tytuł prawny do działki nr 335/1 (część dawnej działki 335).

Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

Ustalone w niniejszej decyzji odszkodowanie podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad obowiązujących w przypadku zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2026 r. poz. 795 – dalej k.c.).

UZASADNIENIE

Decyzją Starosty Łęczyckiego Nr 315/2025 z dnia 29 października 2025 r., znak: AB.6740.1.4.2025.AB, zezwalającej na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ww. działka znajdująca się w granicach lokalizacji inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie i przebudowie drogi gminnej ul. Polnej, m. Piątek, w ramach zadania inwestycyjnego pn. *„Budowa drogi gminnej nr 104251E ul. Polna i ul. Bitwy nad Bzurą w Piątku”*, stała się z mocy prawa własnością Miasta Piątek, za odszkodowaniem. Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Decyzja Starosty Łęczyckiego Nr 315/2025 z dnia 29 października 2025 r. stała się ostateczna i podlega wykonaniu z dniem 20 listopada 2025 r.

W związku z art. 12 ust. 4a i 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne ustala się odszkodowanie na rzecz dotychczasowych właścicieli nieruchomości, użytkowników wieczystych oraz osób, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. W odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych organem tym jest właściwy starosta.

Zgodnie z art. 12 ust. 4g ww. specustawy drogowej, jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

W związku z powyższym pismem z dnia 1 grudnia 2025 r. zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia odszkodowania za część nieruchomości położonej w obrębie Piątek, oznaczonej jako działka nr 335/1 o pow. 0,0011 ha.

Stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wysokość odszkodowania należy ustalić 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 odszkodowania.

Przez stan nieruchomości należy rozumieć zgodnie z art. 4 pkt 17 u.g.n., stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.

W toku postępowania ustalono, że na dzień 29 października 2025 r., tj. na dzień, w którym wydana została decyzja Starosty Łęczyckiego Nr 315/2025, właścicielem przedmiotowej nieruchomości byli Państwo Wincenty (s. Franciszka i Katarzyny) i Zofia (c. Jana i Józefy) małż. Ulisiak na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej, których prawo własności ustalono na podstawie wpisu w ewidencji gruntów i budynków w/m.

Z uzyskanej dokumentacji z Sądu Rejonowego w Łęczycy IV Wydziału Ksiąg Wieczystych ustalono, że:

- Pan Wincenty Ulisiak zmarł w dniu 24 czerwca 1999 r.,
- Postanowieniem o stwierdzenie nabycia spadku po Wincentym Ulisiaku z dnia 7 lutego 2000 r., sygn. Akt I Ns 305/99 na podstawie testamentu z dnia 8 września 1992 r. spadek nabyli: córka Krystyna Budner z d. Ulisiak i syn Antoni Ulisiak po ½ części każde z nich,
- Pani Krystyna Budner zmarła w dniu 2 stycznia 2005 r.,
- Postanowieniem o stwierdzenie nabycia spadku po Krystynie Budner z dnia 3 sierpnia 2005 r., sygn. Akt I Ns 71/05 na podstawie ustawy spadek nabyli: Antoni Ulisiak – brat, w ½ części spadku, Jerzy Ulisiak – brat, w ½ części spadku,
- Pani Zofia Ulisiak zmarła w dniu 18 kwietnia 1987 r.,
- Pan Antoni Ulisiak zmarł w dniu 6 marca 2016 r.,
- Postanowieniem o stwierdzenie nabycia spadku po Zofii Ulisiak, Wincentym Ulisiak i Antonim Ulisiak z dnia 12 lutego 2024 r., sygn. Akt I Ns 195/23 na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza spadek nabyli: mąż Wincenty Ulisiak w ¼ części, dzieci Antoni

Ulisiak, Jerzy Ulisiak, Krystyna Budner po ¼ części każde z nich, postanowiono również, że spadek po Antonim Ulisiak na podstawie ustawy z dobrodziejstwem inwentarza spadek nabyła Dorota Ulisiak-Świątek, a także postanowiono o umorzeniu postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Wincentym Ulisiaku.

Stosownie do art. 130 ust. 2 u.g.n., w związku z art. 12 ust. 5 powoływanej ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, Starostwo Powiatowe w Łęczycy, postanowieniem z dnia 25 marca 2026 r. powołało biegłego rzeczoznawcę majątkowego Panią Justynę Wojciechowską – nr uprawnień 5762, do sporządzenia opinii o wartości przedmiotowej nieruchomości w formie operatu szacunkowego, według jej stanu z dnia wydania decyzji.

W toku dalszego postępowania na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków w/m ustalono, że w dniu 9 kwietnia 2026 r. na wniosek zainteresowanych: Pana Jerzego Ulisiaka i Pani Doroty Ulisiak-Świątek nastąpił wpis spadkobierców po Ulisiak Zofii, Ulisiaku Wincentym, Budner Krystynie i Ulisiaku Antonim. W związku z powyższym art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n. nie miał zastosowania, gdyż przedmiotowa nieruchomość posiadała uregulowany stan prawny, a jej właścicielami są:

- Pan Jerzy Franciszek Ulisiak syn Wincentego i Zofii w 11/32 części,
- Pani Dorota Jadwiga Ulisiak-Świątek córka Antoniego i Elżbiety w 21/32 części.

Na dzień 29 października 2025 r. przedmiot oszacowania nie był objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Piątek przyjęte Uchwałą Nr XXXV/192/2021 RADY MIEJSKIEJ W PIĄTKU z dnia 29 listopada 2021 r. przewidywało dla ww. działki tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Zgodnie z § 49 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. 2023 r. poz. 1832), wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa się, przyjmując stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 u.g.n. bez uwzględnieniem ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po wydaniu decyzji.

Natomiast zgodnie z § 49 ust. 4 w przypadku, gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycje drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując

przeznaczenie nieruchomości przeważając wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych.

Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 ust. 1 u.g.n.).

Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości rzeczoznawca określiła w zakresie wyceny gruntu w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej. 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 do nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli znane są ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych w zbiorze stanowiącym podstawę wyceny współczynnikami korygującymi wynikającymi z oceny wycenianej nieruchomości w odniesieniu do przyjętej skali ocen poszczególnych cen rynkowych, z uwzględnieniem położenia ceny średniej w przedziale pomiędzy ceną minimalną i ceną maksymalną.

W opinii sporządzonej w formie operatu szacunkowego z dnia 25 maja 2026 r. rzeczoznawca majątkowy określił wartość przedmiotowej nieruchomości na łączną kwotę 577,00 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt siedem złotych 00/100), która obejmuje wartość rynkową gruntu ww. działki, zgodnie z pkt I. sentencji niniejszej decyzji.

Działka ewidencyjna nr 335/1 z obrębu Piątek o pow. 0,0011 ha została wydzielona z działki nr 335 o pow. 0,0956 ha posiadającej kształt trapezu. Na dzień wydania decyzji nieruchomość była użytkowana na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W dniu wydania decyzji w liniach rozgraniczających na terenie działki nie było obiektów budowlanych ani naniesień roślinnych o wartości użytkowej. Na podstawie oględzin nieruchomości przeprowadzonych w dniu 11 kwietnia 2026 r. przez rzeczoznawcę majątkowego ustalono, iż na dzień wydania decyzji na działce nie było naniesień hodowlanych ani roślinnych.

Przez teren działki 335 przebiegała sieć wodociągowa. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie pisma z dnia 28 maja 2026 r., znak: GP.6727.62.2026.DM, wydanego przez Urząd Miejski w Piątku w sprawie przeznaczenia nieruchomości

w dokumentach planistycznych przyjęto, że przedmiotowa nieruchomość jest położona w jednostce oznaczonej symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W toku weryfikacji wyceny pod kątem formalnym organ stwierdził, że opinia rzeczoznawczy jest spójna, operat szacunkowy sporządzony w sposób czytelny, opowiadający przepisom prawnym.

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2026 r. Starosta Łęczycki dopuścił dowód z opinii biegłego, posiadającego uprawnienia zawodowe nr 5762, tj. operat szacunkowy z dnia 25 maja 2026 r., określający wartość ww. nieruchomości. Do przedmiotowego pisma załączono kserokopię wyciągu wyceny określającej wartość przedmiotowej części nieruchomości.

Należy wyjaśnić, że czynności, których dokonuje rzeczoznawca majątkowy polegające na wycenie nieruchomości wymagają, a już zwłaszcza w zakresie sposobu wyceny, wiedzy specjalistycznej, której organ administracyjny nie ma podstaw ani możliwości podważania. To rzeczoznawca, kierując się standardami zawodowymi analizuje rynek i decyduje o doborze nieruchomości będąc przedmiotem wyceny i które przyjmuje do porównania (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 lipca 2015 r., sygn. akt: I OSK 2546/13, publ. CBOSA). Także wybór cech rynkowych, mających wpływ na wartość nieruchomości, jak i ustalenie ich wag, jest zadaniem powierzonym rzeczoznawcy majątkowemu, ściśle wiążącym się ze specjalistyczną wiedzą z zakresu wyceny nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1e wyżej powołanej specustawy drogowej, w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wyda tę nieruchomość, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

Wydanie nieruchomości można rozumieć jako przeniesienie posiadania, w tym dobrowolne opuszczenie nieruchomości przez byłego właściciela, albo umożliwienie inwestorowi korzystania z niej. Istotną cechą jest tu dobrowolność działania właściciela oraz wykazania swoim zachowaniem, iż nie jest zainteresowany dalszym posiadaniem danego gruntu, umożliwiając inwestorowi jego zajęcie w dowolnej przez siebie chwili. Fakt wydania nieruchomości powinien być na tyle wyraźnie uzewnętrzniony, że dla przeciętnego odbiorcy nie będzie budzić wątpliwości interpretacyjnych. Istotną cechą jest tu uzewnętrzniona dobrowolność działania właściciela, najlepiej wyrażona w sposób, który następnie można udowodnić.

Ponadto, w tym miejscu należy wyjaśnić, iż zgodnie z art. 348 k.c., przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy.

W związku z pismami z dnia 5 stycznia 2026 r. oraz 2 lutego 2026 r., będącymi odpowiedzią na pismo Starostwa Powiatowego w Łęczycy z dnia 8 grudnia 2025 r., znak: GKN.6821.47-61.2025.AŻ, ustalono, że doszło do wydania przedmiotowej działki.

Wyjaśnić należy, iż decyzja Starosty Łęczyckiego Nr 315/2025, znak: AB.6740.1.4.2025.AB, została wydana dnia 29 października 2025 r., zaś 29 października 2025 r. zostały podpisane oświadczenia o wydaniu działki nr 335/1 o pow. 0,0011 ha, położonej w obrębie 0023 Piątek, gminie Piątek, przeznaczonej pod inwestycję drogową, przez: Pana Jerzego Ulisiaka oraz Panią Dorotę Ulisiak-Świątek.

Mając na uwadze powyższe, nie ulega wątpliwości, iż ustawowy term in wydania przedmiotowej nieruchomości, o którym mowa w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej został zachowany, zatem wysokość odszkodowania podwyższona została o 5% wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, tj. o kwotę **28,85 zł** (słownie: dwadzieścia osiem złotych 85/100).

Wobec powyższego orzeczono jak w pkt II. sentencji niniejszej decyzji.

Do zapłaty odszkodowania za przedmiotową część nieruchomości zobowiązano Miasto Piątek, jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja Starosty Łęczyckiego stanie się ostateczna.

Powołując się na art. 10 k.p.a., pismem z dnia 8 czerwca 2026 r., organ zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

Po ponownym przeanalizowaniu dokumentów niniejszej sprawy organ stwierdził, że Pan Jerzy Ulisiak oraz Pani Dorota Ulisiak-Świątek nie posiadają prawa własności dla działki nr 335/1 (część dawnej działki nr 335). W dokumentach Starostwa Powiatowego w Łęczycy, w Rejestrze gruntów z 1981 r. widnieje dla ww. nieruchomości przypisany zbiór dokumentów Zd. 242/89. Po uzyskaniu z Sądu Rejonowego w Łęczycy IV Wydziału Ksiąg Wieczystych odpisu powyższego dokumentu stwierdzono błędnie powołany numer Dz. Zd. Nr 242/59 zamiast Rep. Zd. Nr 2256. W ww. zbiorze dokumentów został umieszczony oraz uzyskany przez urząd odpis Aktu notarialnego Rep. A Nr 3380 z dnia 28 sierpnia 1959 r., który obejmował pozostałe dwie działki zawarte w Rejestrze gruntów z 1981 r. W związku z powyższym organ stwierdził, że działka nr 335 nie ma dokumentów potwierdzających prawo własności dla zmarłych Państwa Wincentego i Zofii małż. Ulisiak. Mając na uwadze powyższe organ powrócił do prowadzenia sprawy jako nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n. 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 ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do art. 118a ust. 3 u.g.n. odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, ustala się według przepisów rozdziału 5 i składa do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Mając powyższe na uwadze organ ustalił, że odszkodowanie przysługując właścicielom, którzy wykażą tytuł prawny do działki nr 335/1 (część dawnej działki 335), zostanie przekazane do depozytu sądowego.

Pismem z dnia 27 lipca 2026 r. organ powiadomił Pana Jerzego Ulisiaka oraz Panią Dorotę Ulisiak-Świątek, że nie posiadają prawa własności dla działki nr 335/1 (część dawnej działki 335) i nie są stronami powyższego postępowania w związku z powtórnią analizą dokumentów.

Powołując się na art. 10 k.p.a., pismem z dnia 12 sierpnia 2026 r., organ ponownie zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, przed wydaniem decyzji. W wyznaczonym terminie uwag nie wniesiono.

W świetle przedstawionych okoliczności faktycznych oraz obowiązujących unormowań prawnych, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez
Emilia Drwalewska
Data: 2026.09.07 11:13:28
CEST

Z up. STAROSTY

inż. Emilia Drwalewska
**KIEROWNIK REFERATU
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**

Otrzymują:

1. Właściciel nieustalony – art. 49 k.p.a.
2. Burmistrz Piątku
3. a/a

Do wiadomości:

1. Pan Jerzy Ulisiak
2. Pani Dorota Ulisiak-Świątek

Sporządziła:

Aleksandra Żakowiak
Tel.: 24 388 72 04