

Szydłowiec, dnia 29 września 2022 r.

GN.6853.16.2022.TB

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz.U. z 2021 r., poz.1899 ze zm.) zwaną dalej *u.g.n.*, oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000), zwaną *k.p.a.*, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.02.2022 r., uzupełnionego pismem z dnia 01.04.2022 r. Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33 – 100 Tarnów, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Mariusza Żurka, Instal System, Bujak 72A, 26-640 Skaryszew o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, stanowiącej działkę nr 578 o powierzchni 0.3900 ha, położoną w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej PE (Polietylen) średniego ciśnienia – Starosta Szydłowiecki

o r z e k a

1.Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej własność Józefa Berusa s. Franciszka i Julianny, położonej w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, oznaczonej jako działka nr 578 o powierzchni 0.3900 ha, objętej prawomocną decyzją Burmistrza Szydłowca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14.01.2022 r., znak: ZPI.6733.P.9.2022, poprzez zezwolenie wnioskodawcy Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33 – 100 Tarnów na udostępnienie nieruchomości celem realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej PE (Polietylen) średniego ciśnienia na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 14,0 m², stanowiącej pas technologiczny o długości 14,0 mb i szerokości 1,0 mb. Przebieg sieci gazowej oraz pasa technologicznego na działce dla ww. przedsięwzięcia oznaczono na załączonej do wniosku mapie w skali 1: 500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

2.Ograniczenie sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości polega w szczególności na uprawnieniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. do wstępu na nieruchomość w celu realizacji inwestycji związanej z budową sieci gazowej PE (Polietylen) średniego ciśnienia, zlokalizowanej na działkach lub częściach działek nr ewid: 411/2, 411/3, 830, 834, 374, 476, 529, 375, 771, 773, 743/3, 411/17, 576, 577, 578 i 579 w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, zasilającej działki nr 743/6, 743/1, 411/4, 780/2, 780/1, 743/3, 735/4, 782/1, 460/2, 789, 788/3, 737, 777, 735/2, 778, 383, 787, 411/10, 298, 757 i 295 w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski

3. Zobowiązać wnioskodawcę tj. Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego po zakończeniu inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust.4 *u.g.n.* Za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności lub przysługują im inne prawa do

nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nim a inwestorem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

5. Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości lub posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust. 7 *u.g.n.*, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11 lutego 2022 r. Inwestor Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Żurek Mariusz, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 07.06.2021 r. nr PSG-W400/P-3/2855/2021 wystąpił do Starosty Szydłowieckiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, oznaczonej jako działka nr 578 w trybie art. 124 ust. 1 i 6 w związku z art. 124a *u.g.n.*, celem realizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „Budowa sieci gazowej PE (Polietylen) średniego ciśnienia wraz z przyłączami, zlokalizowanej na działkach nr: 411/2, 411/3, 830, 834, 374, 476, 529, 375, 771, 773, 743/3, 411/17, 576, 577, 578 i 579 w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski”. zasilającej działki nr 743/6, 743/1, 411/4, 780/2, 780/1, 743/3, 735/4, 782/1, 460/2, 789, 788/3, 737, 777, 735/2, 778, 383, 787, 411/10, 298, 757 i 295 w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski

Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać ma na:

- udzieleniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zezwolenia na udostępnienie nieruchomości dla inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci gazowej PE (Polietylen) średniego ciśnienia, zasilającej działki nr: 743/6, 743/1, 411/4, 780/2, 780/1, 743/3, 735/4, 782/1, 460/2, 789, 788/3, 737, 777, 735/2, 778, 383, 787, 411/10, 298, 757 i 295 w obrębie geodezyjnym 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 14,0 m², stanowiącej pas technologiczny o długości 14,0 mb i szerokości 1,0 mb.

W uzasadnieniu wniosku Inwestor wskazuje, iż projektowana inwestycja polegać będzie na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia w pasie drogowym drogi gminnej nr 400504W, w pasie drogowym drogi powiatowej nr 4015W Szydłowiec – Mirów Nowy oraz w pasie drogowym drogi powiatowej nr 4016W Szydłowiec – Sadek – Zbijów i stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt. 2 *u.g.n* i zgodna jest w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości z prawomocną decyzją Burmistrza Szydłowca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 14.01.2022 r., znak: ZPI.6733.P.9.2021. Projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia ma na celu zaopatrzenie w paliwo gazowe dwadzieścia jeden posesji. Ze względu na kolizję projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia z istniejącą siecią wodociągową w pasie drogowym drogi powiatowej nr 4016W, nr ewid. działki 529 – obręb 143005_5.0012 Sadek wystąpiła konieczność zaprojektowania części gazociągu w działce prywatnej nr 578 – obręb 143005_5.0012 Sadek. Ze względu na silne uzbrojenie terenu, obejmującego działkę nr ewid. 529 drogi powiatowej, nie ma możliwości zaprojektowania sieci gazowej średniego ciśnienia po drugiej stronie jezdni.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny działki nr 578, położonej w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski wynikający z nieprzeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłym właścicielu działki Józefie Berus uzasadnione było zwrócenie się do Starosty Szydłowieckiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Szydłowiecki ustalił co następuje:

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, art. 124a, art. 113 oraz art. 6 ust. 2 *u.g.n.*

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 *u.g.n.* starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Art. 124a *u.g.n.* stanowi, iż przepisy art. 124 ust.1-2, 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do przepisu 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 nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 *u.g.n.*)

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia zasadniczej przesłanki, polegającej na tym, że ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust.1 *u.g.n.* z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Józefa Berusa s. Franciszka i Julianny. Z załączonego do wniosku odpisu aktu zgonu nr AF 2072338 z dnia 11.03.2022 r. wynika, że Józef Berus nie żyje i nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie spadkowe, co wynika z pisma z Sądu Rejonowego w Szydłowcu z dnia 23.03.2022 r., sygn.. akt II.Dz. 41/22 i Krajowego Rejestru Spadkowego, co uniemożliwia ustalenie osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, a to oznacza, że stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany. W związku z powyższym nie jest możliwe przeprowadzenie w sprawie kierunkowych rokowań, a tym samym uzyskania stosownej zgody na wykonanie prac polegających na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia (Wyrok WSA Bydgoszcz z dnia 17.08.2016 r., sygn.. II. S.A. /Bd 698/16)

Odnosząc się do wymienionej powyżej przesłanki, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej.

Działka ozn. nr 578 w obrębie 143005_5.0012 Sadek, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski objęta jest decyzją Burmistrza Szydłowca z dnia 14.01.2022 r., znak: ZPI.6733.P.9.2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 Mpa) DN63 wraz z przyłączami, między innymi na przedmiotowej działce, w granicach objętych decyzją, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 – mapa w skali 1: 500.

Mając na uwadze treść art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a *u.g.n.* Starosta Szydłowiecki podał do publicznej wiadomości ogłoszenie z dnia 08.06.2022 r., znak: GN.6853.16.2022.TB o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ww. ogłoszenie zostało opublikowane w dzienniku ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu i Urzędzie Miejskiego w Szydłowcu, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Miejskim w Szydłowcu.

Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie 2 miesięcy nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 *u.g.n.*, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, Starosta Szydłowiecki działając na podstawie art. 115 ust. 3 *u.g.n.* ogłosił publicznie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w związku z budową sieci gazowej średniego ciśnienia.

Jednocześnie w wymienionym ogłoszeniu Starosta poinformował, że został zgromadzony materiał dowodowy niezbędny do wydania rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie i zgodnie z art. 10 § 1 *k.p.a.* można uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać ewentualne wnioski i zastrzeżenia w siedzibie Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Szydłowcu w terminie 21 dni od dnia nastąpienia skutku prawnego doręczenia niniejszego ogłoszenia tj. od dnia, w którym nastąpiło jego publiczne obwieszczenie.

W terminie określonym w ogłoszeniu nie zgłosiły się żadne osoby oraz nie wpłynęły żadne wnioski i zastrzeżenia dot. przedmiotowej sprawy.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. inwestycja pn. „Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5 Mpa) wraz z przyłączami” stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 *u.g.n.*, a jej realizacja następuje zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Starosta Szydłowiecki uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 w związku z art. 124a *u.g.n.*

Na podstawie art. 124 ust.4 *u.g.n.* na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po

założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji pary, gazów i energii elektrycznej (...). Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4, zgodnie z którym odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z założeniem lub przeprowadzeniem ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust. 4 w zw. z art. 128 ust. 4 u.g.n., o ile nie zostaną uzgodnione między stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Szydłowiecki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, orzekł jak w sentencji.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Szydłowcu i Urzędzie Miejskiego w Szydłowcu na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu i Urzędzie Miejskiego w Szydłowcu

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Szydłowieckiego, w terminie 28 dni od dnia nastąpienia skutku prawnego doręczenia niniejszej decyzji tj. od dnia, w którym nastąpiło jej publiczne ogłoszenie.

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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymuje:

1. Pan Mariusz Żurek – pełnomocnik PSG Sp. z o.o.
Instal System, Bujak 72A
26 – 640 Skaryszew
2. a / a

Z up. Starosty
Grzegorz Stepiński
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz.U z 2021 r., poz. 1923 ze zm.)

Sprawę prowadzi:
Tomasz Bilski
tel. 48 617 04 65

