

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124 a w związku z art. 113 ust. 6 i 7 i art. 118 a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w Tarnowie reprezentowanej przez pełnomocnika Monikę Jemiołkowską

orzekam:

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie **Raczki**, gmina **Raczki**, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod: **222/10 o pow. 1,2566 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym**, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SU1S/00020488/3, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie na posadowienie na ww. nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego – tj. gazociągu średniego ciśnienia PE DN40, a także na funkcjonowanie ww. urządzeń po ich wybudowaniu w pasie gruntu o szerokości 1,00 m i łącznej długości 74,00 m. Łączna powierzchnia zajęcia nieruchomości na ww. działce wynosi 74,00 m². Teren zajęcia nieruchomości na wykonanie prac budowlano-montażowych dla posadowienia gazociągu średniego ciśnienia na ww. działce wynosi 270,50 m². Lokalizację gazociągu oraz obszar zajęcia nieruchomości przedstawiono na załączonej do wniosku mapie, stanowiącej integralną część decyzji.

2. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt. 1 polega w szczególności na uprawnieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. do wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z posadowieniem urządzeń przesyłowych, tj. budowy gazociągu średniego ciśnienia, a ponadto w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją urządzeń przesyłowych, ich konserwacją oraz usuwaniem awarii.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem (data wpływu do organu 20.04.2020 r.) Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., w Tarnowie reprezentowana przez pełnomocnika Monikę Jemiołkowską wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 a w zw. z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie **Raczki**, gmina **Raczki**, oznaczonej jako działka nr 222/10, dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SU1S/00020488/, stanowiącą własność Adama Dąbrowskiego, poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zezwolenia na:

1. posadowienie na ww. nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego – tj. gazociągu średniego ciśnienia PE DN40 w pasie gruntu o szerokości 1,00 m i łącznej długości 74,00 m. Łączna powierzchnia zajęcia nieruchomości na ww. działce wynosi 74,00 m². Lokalizację gazociągu oraz obszar zajęcia nieruchomości przedstawiono na załączonej do wniosku mapie,

2. wskazanie, w przedmiotowej decyzji, że powyższe zezwolenie obejmuje prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z posadowieniem urządzeń przesyłowych, tj. budowy gazociągu średniego ciśnienia, a ponadto w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją urządzeń przesyłowych, ich konserwacją oraz usuwaniem awarii na obszarze o powierzchni 270,50 m - zgodnie z załączoną do wniosku mapą.

Wniosek dotyczy również wydania na podstawie art. 124 ust. 1 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności.

Do wniosku zostały załączone dokumenty: odpis z KRS wnioskodawcy, załączniki mapowe z przebiegiem gazociągu, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Raczek znak: GKO.6733.6.2019 z dnia 23.01.2020 r. z załącznikami mapowymi, notatka służbowa oraz pismo Sądu Rejonowego w Suwałkach Sygn.akt I C – 092-64/20 z dnia 11.03.2020 r. informujące o braku postępowania spadkowego po zmarłym Adamie Dąbrowskim- właścicielu nieruchomości objętej wnioskiem oraz stosowne pełnomocnictwa.

Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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. Natomiast w myśl art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust.2 i 3.

Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Raczek znak: GKO.6733.6.2019 z dnia 23 stycznia 2020 r. o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującą budowę sieci gazowej na terenie gminy Raczek m.inn. na działce 222/10 w obrębie Raczek.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpił inwestor – Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. w Tarnowie.

Jak wynika z wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. przez nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr 222/10 w obrębie Raczek, gmina Raczek, objętą księgą wieczystą SUIS/00020488/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach, stanowiącą własność **Adama Dąbrowskiego** przebiegać będzie gazociąg średniego ciśnienia PE DN40. W wyniku realizacji inwestycji na działce powstanie obszar ograniczonego użytkowania o powierzchni 74,00 m² tj. pas gruntu wyznaczony po obu stronach osi gazociągu o szerokości 1,00 m tj. 0,50 m po obu stronach projektowanego gazociągu na długości 74,00 m. Do prowadzenia robót ziemnych i montażowych niezbędny obszar dla posadowienia gazociągu średniego ciśnienia na ww. działce wynosi 270,50 m². Lokalizację gazociągu oraz obszar zajęcia nieruchomości przedstawiono na załączonej do wniosku mapie, stanowiącej integralną część decyzji.

Inwestor, mając na uwadze obowiązujące Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, przyjął, że szerokość strefy kontrolowanej dla zaprojektowanego gazociągu wynosi 1,00 m – po 0,50 m z obu stron gazociągu, przy czym za strefę kontrolowaną uważa się obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Założenie i przeprowadzenie przez ww. działkę gazociągu średniego ciśnienia PE DN40 nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Tym samym obszar pasa, zgodnie z zapisami decyzji Wójta Gminy Raczek znak: GKO.6733.6.2019 z dnia 23 stycznia 2020 r. o ustaleniu o lokalizacji celu publicznego obejmującej działkę o numerze geodezyjnym 222/10 w obrębie Raczek, gmina Raczek, odpowiada zasięgowi ograniczonego użytkowania nieruchomości.

Teren inwestycji w granicach działki nr 222/10 oznaczony został na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do decyzji Wójta Gminy Raczek znak: GKO.6733.6.2019 z dnia 23 stycznia 2020 r. o ustaleniu o lokalizacji celu publicznego.

Zarówno wskazany przebieg linii jak i szerokość pasa ograniczonego użytkowania w ocenie organu prowadzącego postępowanie stanowi minimalne niezbędne obciążenie przedmiotowej

nieruchomości. Przebieg gazociągu średniego ciśnienia PE DN40 przedstawiono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Raczki ustalono, że jako właściciel do działki nr 222/10 o pow. 1,2566 ha wpisany jest Dąbrowski Adam s. Wacława i Wandy (nie żyje – akt zgonu 2813043/00/AZ/2019/743672). Z pisma Sądu Rejonowego w Suwałkach Sygn. akt I C-092-64/20 wynika, że nie zarejestrowano sprawy we przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po Adamie Dąbrowskim.

Na podstawie wskazanych powyżej dokumentów urzędowych nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej wnioskiem.

Zgodnie z 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. Natomiast art. 113 ust. 7 stanowi, że przepis art. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Mając na uwadze, iż Adam Dąbrowski s. Wacława i Wandy nie żyje i do chwili obecnej nie ustalono, kręgu spadkobierców po zmarłym, ustalenie stanu prawnego do przedmiotowej nieruchomości jest niemożliwe, działka nr 222/10 obręb Raczki, gm. Raczki ma status działki o nieuregulowanym stanie prawnym.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż postępowanie w sprawie należy prowadzić jak dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 cytowanej wyżej ustawy w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 124 a w zw. z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ogłasza się m.in. w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Ogłoszenie takie zostało zamieszczone w dniu 25 maja 2020 r. w serwisie „MONITOR URZĘDOWY.PL, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Suwałkach, a także podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach oraz Urzędów Gmin powiatu suwalskiego.

Termin 2 miesięcy od dnia ogłoszenia upłynął 27 lipca 2020 r. i w tym terminie nie zgłosiły się osoby, którym mogłyby przysługiwać prawa rzeczowe do opisanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Pismem GKN.6821.17.2020 z dnia 30.07.2020 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie art. 10 Kpa strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi w aktach sprawy dokumentami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i żądań.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach i Urzędzie Gminy Raczki, na stronie internetowej powiatu suwalskiego oraz wysłano pełnomocnikowi Inwestora.

W określonym w zawiadomieniu terminie, jak również do daty wydania niniejszej decyzji, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Mając powyższe na względzie uznano, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji trybie art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124 a i art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości wiąże się z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy tj. wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Wykonanie tego obowiązku spoczywa na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie. Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń których mowa w art. 124 ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 124 ust. 7).

Odnosząc się do wniosku, dotyczącego wydania na podstawie art. 124 ust. 1 a ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, organ informuje, że rozpatrzenie tego wniosku nastąpi po wydaniu decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości i zostanie wydana odrębna decyzja w tej sprawie.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Na podstawie art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego, które można złożyć za pośrednictwem Starosty Suwalskiego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania wobec Starosty Suwalskiego. Z dniem doręczenia Staroście Suwalskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
Monika Jemiołkowska
2. Starostwo Powiatowe w Suwałkach – tablica ogłoszeń
3. Urząd Gminy Raczki – tablica ogłoszeń
4. strona internetowa powiatu suwalskiego
5. a/a



Z up. STAROSTY

mgr inż. Halina Wasilewska
Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

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 2019 r., poz. 1000 z późn. zm.).