

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2021, poz.1899 ze zm.*) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U.2021. poz. 735 ze zm.*), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów reprezentowanej przez Pana Michała Łaszczę w sprawie o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie 0038 Zygmuntowo gmina Opinogóra Górna, oznaczonej działką nr 106 o pow. 0,1770 ha oraz położonej w obrębie 0020 Opinogóra Górna gmina Opinogóra Górna, oznaczonej działką nr 62/1 o pow. 0,5231 ha

o r z e k a m:

1/ ograniczyć dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie 0038 Zygmuntowo gmina Opinogóra Górna, oznaczonej działką nr 106 o pow. 0,1770 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16 **zezwolenia** na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość sieci gazowej średniego ciśnienia PE DN 90 o długości 1,5 m, w pasie gruntu o szerokości 1m.

Teren trwałego zajęcia działki nr 106 - to pas technologiczny przebiegu sieci gazowej przez nieruchomość o długości 1,5 m i szerokości 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu).

Przebieg sieci gazowej, pasa ograniczenia czasowego i trwałego zajęcia działki nr 106, przedstawia mapa w skali 1: 500 z dnia 27.10.2021 roku, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji (załącznik Nr 1).

2/ ograniczyć dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie 0022 Opinogóra Górna gmina Opinogóra Górna, oznaczonej działką nr 62/1 o pow. 0,5231 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Spółce z o.o., z siedzibą w Tarnowie przy ul. Bandrowskiego 16, **zezwolenia** na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość sieci gazowej średniego ciśnienia PE DN 90 o długości 4,0 m w pasie gruntu o szerokości 1m (po 0,5 m od osi gazociągu).

Teren trwałego zajęcia działki nr 62/1- to pas technologiczny przebiegu sieci gazowej przez nieruchomość o długości 4,0 m i szerokości 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu).

Przebieg sieci gazowej, pasa ograniczenia czasowego i trwałego zajęcia nieruchomości-działki nr 62/1, przedstawia mapa w skali 1: 500 z dnia 27.10.2021 roku, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji (załącznik Nr 2).

- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1 i 2 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na w/w nieruchomość.
- 4/ Zobowiązać Polską Spółka Gazownictwa Spółka z o.o., z siedzibą w Tarnowie przy ul. Bandrowskiego 16, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.
- 5/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

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

Do Starosty Ciechanowskiego w dniu 28.10.2021 roku wpłynął wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ul. Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, reprezentowanej przez Pana Michała Łaszczę na podstawie pełnomocnictwa z dnia 15.07.2021 roku Nr PSG-W400/P-3/2954/2021 o wydanie decyzji, w trybie art. 124a w związku z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości, ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o niuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0038 Zygmuntowo gmina Opinogóra Górna, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 106 oraz w obrębie 0020 Opinogóra Górna gmina Opinogóra Górna, oznaczonej jako działka nr 62/1, w celu umieszczenia i przeprowadzenia na wskazanych działkach odcinka sieci gazowej średniego ciśnienia. Wnioskodawca poinformował, że budową sieci gazowej objęte są miejscowości: Elźbiecin, Zygmuntowo, Opinogóra Górna. Inwestycja stanowi cel publiczny, w myśl art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Budowa sieci gazowej, zgodna jest z uchwałą Nr XIV/66/07 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 11 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Chrzanówek, Dzbonie, Elźbiecin, Opinogóra Górna, Opinogóra Kolonia, Kołaczków, Kołaki -Budzyno, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko, Wierzbowo, Władysławowo, Wola Wierzbowska i Zygmuntowo, gmina Opinogóra Górna. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonej symbolem KD, lokalizację sieci uzbrojenia technicznego. Trasa budowy gazociągu zaplanowana została przy granicy pasa drogowego. Działki nr 62/1 i 106 stanowią rów, przez który przebiega droga. W wyniku realizacji inwestycji na w/w działkach dojdzie do ułożenia odcinka gazociągu średniego ciśnienia PE RC dn. 90 o łącznej długości 5,5m (w tym na działce 106 o długości 1,5 m, natomiast na działce 62/1 o długości 4 m). Ułożenie gazociągu nastąpi metodą przewiertu sterowanego, na głębokości minimum 1,1 m, dlatego powierzchnia czasowego i trwałego ograniczenia nieruchomości, oznaczonej działką nr 106 stanowić będzie powierzchnię 1.5 m² tj. pas o długości 1,5 m i szerokości 1m (po 0,5 metra od osi gazociągu), natomiast

nieruchomości oznaczonej działką nr 62/1, stanowić będzie powierzchnię 4,00 m² tj. pas o długości 4m i szerokości 1m (po 0,5 m od osi gazociągu).

W wyniku zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, co następuje.

Art. 124 ust. 1 stanowi, że „*Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez 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 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*”. Następnie w art. 124a ustawy ustawodawca wskazał, że przepisy się art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieregulowanym 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.

Przez nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisu art. 113 ust. 6 w/w ustawy, 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 w/w ustawy).

Wg danych ewidencji gruntów i budynków obrębu 0038 Zygmuntowo gmina Opinogóra Górna, w stosunku do działki nr 106 o pow. 0,1770 ha (stanowiącej użytek W- rów) oraz obrębu 0020 Opinogóra Górna gmina Opinogóra Górna, w stosunku do działki 62/1 o pow. 0,5231 ha (stanowiącej użytek W-rów) widnieje zapis: podmiot - Skarb Państwa, charakter własności/władania – władanie samoistne 1/1. Brak jest dokumentów świadczących o własności lub władaniu gruntem. Dla przedmiotowych nieruchomości, brak jest też księgi wieczystej i zbioru dokumentów (pismo Ministerstwa Sprawiedliwości Departamentu Informatyzacji i Rejestrów Sądowych DIRS-VII.5301.27494.2021 z dnia 12.10.2021 r.).

W związku z tym uznać należy, że przedmiotowa nieruchomość ma nieregulowany stan prawny.

Ograniczenie nieruchomości następuje zawsze, w związku z realizacją celu publicznego wskazanego w art. 6 u.g.n. Punkt 2 art. 6 stanowi, że celem publicznym, jest „*budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń*”.

Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w miejscowości Zygmuntowo obejmująca między innymi działkę nr 106 oraz w miejscowości Opinogóra Górna obejmująca działkę

nr 62/1, zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XIV/66/07 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 11 grudnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Chrzanówek, Dzbonie, Elżbiecin, Opinogóra Górna, Opinogóra Kolonia, Kołaczków, Kołaki-Budzyno, Kotermań, Pomorze, Przedwojewo, Rembówko, Wierzbowo, Władysławowo, Wola Wierzbowska i Zygmuntowo, gmina Opinogóra Górna. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dopuszcza dla terenów komunikacji drogowej, oznaczonej symbolem KD, lokalizację sieci uzbrojenia technicznego.

Spełnienie przesłanek wynikających z art. 124 ust.1 spowodowało, że Starosta Ciechanowski, zgodnie z dyspozycją art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, dnia 22 listopada 2021 roku wydał ogłoszenie informujące o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części w/w nieruchomości.

Ogłoszenie to zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Rzeczpospolita” dnia 29.11.2021 roku, umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie dnia 24.11.2021 roku, wywieszane na okres 2 miesiące na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie - dnia 24.11.2021 roku, Urzędzie Gminy Opinogóra Górna - dnia 26.11. 2021 roku, w miejscowości Zygmuntowo - dnia 10.12.2022 r. oraz w miejscowości Opinogóra Górna - dnia 02.12.2021 roku. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonych działkami nr: 106 i 62/1, których stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tutejszy organ dnia 16.02.2022 roku wydał zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, oznaczonej działkami nr 106 i 62/1. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie oraz na stronie internetowej [tut. urzędu](#).

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z w/w nieruchomości (działek nr 106 i 62/1), Inwestor dołączył dwa załączniki graficzne z dnia 27.10.2021 roku, w skali 1:500, na których zaznaczył obszar planowanego zajęcia pow. 1,5 m² - stanowiącej część działki nr 106 oraz pow. 4,0 m² - stanowiącej część działki nr 62/1. Załączniki nr 1 i 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynika, że osoba lub jednostka organizacyjna, której udostępniono nieruchomość, zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa powyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie ustala rzeczoznawca majątkowy. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Art. 124a w/w ustawy stanowi, że w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie, o którym mowa w art. 124 ust. 4 i 128 ust.4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 118a ust. 2 ustawy, a mianowicie decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021 r., poz.735 ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna.

Otrzymują:

- 1) Pan Michał Łaszcz pełnomocnik Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
Mserwis24 Sp. z o.o.
Targowa 11,
07-410 Ostrołęka

Z up. S T A R O S T Y
Geodeta Powiatowy
/-/ Jarosław Kobyliński

2) a/a

Do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz Biuletynie
Informacji Publicznej)*
- 2) Urząd Gminy w Opinogórze Górnej
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej w siedzibie urzędu gminy)*
- 3) Sołtys wsi Opinogóra Górna
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej w miejscowości Opinogóra Górna
lub w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi)*
- 4) Sołtys wsi Zygmuntowo
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej w miejscowości Opinogóra Górna
lub w sposób zwyczajowo przyjęty we wsi)*

