

STAROSTA CIECHANOWSKI

Ciechanów, dnia 17.04.2023 rok

WGN.6821.2.31.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1, 2, 4 i 7, art. 6 pkt 2 i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2023, poz.344) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj.Dz.U.2022.poz.2000 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.12.2022 roku uzupełnionego pismem z dnia 15.12.2022 roku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. W. Bandrowskiego 16, działającej przez pełnomocnika Pana

o r z e k a m:

- 1/ ograniczyć dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 0026 Pęczcin gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewid. nr 30/5 o pow. 0,0174 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do dystrybucji gazu ziemnego tj. budowę gazociągu średniego ciśnienia PE dn 63mm o długości 89 mb, na potrzeby zasilania mieszkańców wsi Pęczcin w gaz ziemny.
Ograniczeniem objęta jest powierzchnia 89 m², stanowiąca część działki nr 30/5. Przebieg linii gazowej oraz pasa ograniczenia nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1: 2000, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji - załącznik Nr 1.
- 2/ Budowa gazociągu średniego ciśnienia PE dn 63mm na nieruchomości, zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Pęczcin, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIX/174/21 Rady Gminy Ciechanów z dnia 31.03.2021 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: południowej części wsi Gąski, północnej części wsi Pęczcin, Rutki Marszewice, wschodniej części wsi Rutki Głowice, północnej części wsi Ujazdówek, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 17.11.2021 roku, pod poz. 9872.
- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1, obejmuje w szczególności prawo wstępu na w/w nieruchomość.
- 4/ Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w pkt. 1, 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.

6/ Ostateczna decyzja o ograniczeniu nieruchomości, stanowi podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej PL1C/00040150/0.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 06.12.2022 roku uzupełnionym pismem z dnia 15.12.2022 do Starosty Ciechanowskiego wystąpiła Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie przy ul. W. Bandrowskiego 16, reprezentowana przez pełnomocnika Pana (zgodnie z pełnomocnictwem nr PSG-W400/P-3/1216/2021 z dnia 12.04.2021 roku) w sprawie udzielenia jej zezwolenia na przeprowadzenie po nieruchomości - położonej w obrębie Pęczcin gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewidencyjną nr 30/5 o pow. 0,0470 ha, której stan prawny jest nieuregulowany - przewodów i urządzeń służących do dystrybucji gazu ziemnego, w związku z budową gazociągu średniego ciśnienia (do 0,5 MPa) PE dn 63mm o długości 89 mb. Wnioskodawca poinformował, że budowa gazociągu realizowana jest dla potrzeb zasilania mieszkańców wsi Pęczcin w gaz ziemny. Gazociąg umieszczony zostanie pod powierzchnią ziemi, na głębokości ponad 1 metra, licząc od górnej ścianki rury przewodowej, w odległości 1,0-1,2 m od granicy działki (ogrodzenia).

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

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*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*”. W treści art. 124a u.g.n. ustawodawca wskazał, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 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.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym 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)*.

Nieruchomość, oznaczona działką nr 30/5 o pow. 0,0174 ha, położona w obrębie 0026 Pęczcin gmina Ciechanów wg danych ewidencji gruntów i budynków widnieje jako własność małżeństwa: Marka Smoliński syna Jana i Zofii oraz Ewy Smolińska córki Henryka

i Heleny w udziale 1/1, na podstawie Aktu Notarialnego Nr 1544 z dnia 05.03.2004 roku i księgi wieczystej PL1C/00040150/0.

Właściciele nieruchomości nie żyją. Ewa Smolińska zmarła 31.05.2011 roku, natomiast Marek Smoliński zmarł 18.11.2012 roku. Fakt śmierci w/w małżonków potwierdzają odpisy skrócone aktu zgonu z dnia 26.05.2022 roku, wydane przez Urząd Stanu Cywilnego w Ciechanowie znak: USC/OS/3 AF 5228649 i USC/OS/3 AF 5228648. Z kolei treść pisma Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia: 07.07.2022 roku Sygn. akt I-L.dz.208/22 oraz z dnia 15.09.2022 roku Sygn. akt I-L.dz.280/22 wskazuje, że postępowanie spadkowe po Ewie Smolińskiej zostało przeprowadzone pod sygn. akt I Ns 251/13. Spadkobiercą Ewy Smolińskiej jest Marek Smoliński, który nie żyje. Natomiast po Marku Smolińskim postępowanie spadkowe się nie toczyło.

W związku z powyższym należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość położona w Pęczcinie, oznaczona działką nr 30/5 - ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Pęczcin działka 30/5 oznaczona jest symbolem KDD i ma przeznaczenie „teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej. W § 29.1 rozdziału 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej uchwały wskazano „*Urządzenia infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDL oraz KDD- wskazanymi na rysunku planu, przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych, z zachowaniem min. średnicy przewodów sieci infrastruktury technicznej tj.:dn. 25 dla gazociągów*”.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski w dniu 12 stycznia 2022 roku wydał obwieszczenie informujące o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości: w dniu 16.01.2022 roku w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na tablicy ogłoszeń w Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, w dniu 18.01.2022 roku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ciechanów oraz we wsi Pęczcin. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji obwieszczenia nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości położonej w Pęczcinie, oznaczonej działką nr 30/5.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w dniu 21.03.2023 roku Starosta Ciechanowski wydał ogłoszenie informujące o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Pęczcin gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewid. nr 30/5, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z w/w nieruchomości, Inwestor dołączył załącznik graficzny w skali 1:2000, na którym zaznaczył planowany obszar zajęcia powierzchni 89,0 m², stanowiącej części działki 30/5. Załącznik ten, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynika, że na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenia ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa wyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas osoba ta lub jednostka organizacyjna 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. Z kolei art. 124a wskazuje, 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.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu, w sposób określony w art. 49 Kpa.

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 .

Z up. S T A R O S T Y
GEODETA POWIATOWY
Kierownik Wydziału Geodezji
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
/-/ Jarosław Kobyliński

Otrzymują:

1/ Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
reprezentowana przez pełnomocnika

.....

adres do korespondencji:

Instalatorstwo Sanitarne C.O. i Gazowe
Miroslaw Wójcicki
21-400 Łuków, Jezioro 1A

2/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
(celem wywieszenia decyzji na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia w Biuletynie
Informacji Publicznej)

3/ Urząd Gminy Ciechanów
(celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni, na tablicy

informacyjnej w Urzędzie Gminy Ciechanów i zwrot do Starostwa z adnotacją o terminie wywieszenia)
4/ Sołtys wsi Pęczcin (celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni na tablicy informacyjnej we wsi Pęczcin bądź w inny sposób zwyczajowo przyjęty i zwrot do Starostwa z adnotacją o terminie obwieszczenia)
5/.A/a

Sporządziła: Barbara Pienicka, tel. 729-055-909

Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.2142 ze zm.)