

Staszów, dnia 29.03.2019 r.

GN-IV2.6821.28.2018

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 i 124a art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204) oraz art. 49, 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gazowniczy w Kielcach, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Monika Polek o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

### **orzekam**

I. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Połańcu, przy ul. Mieleckiej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 6017, poprzez udzielenie PSG sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gazowniczy w Kielcach zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji obejmującej budowę sieci gazowej średniego ciśnienia na działkach oznaczenia geodezyjne działek: 5624, 6005, 6006/1, 6006/2, 6008, 5640, 6013, 6014, 6015, 6017, 6016/1, 6016/2, 6016/3, obręb Połaniec – zgodnie z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec z dnia 18.06.2018r. znak: 6733.3.2018.KGOS ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, sprostowaną postanowieniem znak: GOS.6733.3.2018.KGOS z dnia 29.03.2019 r. Przebieg linii oraz obszar, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przedstawiono na załączniku mapowym w skali 1:500 – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Powierzchnia obszaru ograniczenia na działce nr 6017 wynosi 1,00 m<sup>2</sup> (obszar zaznaczony na załączniku mapowym liniami koloru niebieskiego). Szerokość pasa ograniczenia na czas wykonywania robót dla w/w działek wynosi 1 m (po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu).

II. Zezwolenie polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez Wnioskodawcę, wstępu na teren działek opisanych w pkt. I w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt. I;

III. Zobowiązać Wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót, o których mowa w pkt. I. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego okaże się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty wydana zostanie odrębna decyzja o ustaleniu odszkodowania.

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 17 października 2018 r. (data wpływu 17.10.2018 r.) uzupełnionym pismem z dnia 20.11.2018 r. (data wpływu 21.11.2018 r.) znak: POL-BUD 17/11/2018 inwestor PSG sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, Oddział Gazowniczy w Kielcach, w imieniu

którego działa pełnomocnik Pani Monika Polek – na podstawie pełnomocnictwa nr PSG-A00/P-3/199/2017 z dnia 14.08.2017 r., powołując się na art. 124 (w związku z art. 124a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwróciła się do Starosty Staszowskiego o wydanie decyzji zezwalającej na budowę sieci gazowej średniego ciśnienia na działce położonej w Połańcu, przy ul. Mieleckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 6017.

Do wniosku załączono:

- uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa nr PSG-A00/P-3/199/2017 z dnia 14.08.2017 roku udzielonego Pani Monice Polek przez inwestora PSG sp. z o . o. z siedzibą w Warszawie,
- urzędowo poświadczoną kopię decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.06.2018 r., znak: 6733.3.2018.KGOS,
- pismo Starosty Staszowskiego z dnia 04.10.2018 r., znak:GN-V.6853.32.2018,
- mapę ewidencyjną z naniesionym przebiegiem linii oraz obszarem ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem 6017, położonej w Połańcu,
- kserokopię wypisu z wykazu podmiotów ewidencyjnych z dnia 12.02.2018 roku.

Z treści złożonego wniosku oraz dołączonych dokumentów wynika że, planowana inwestycja na działce nr 6017 będzie polegała na wykonaniu sieci gazowej średniego ciśnienia tj. od 10 kPa do 0,5 MPa (500 kPa) z rur polietylenowych o średnicy dn 125 mm wraz z przyłączami gazu o średnicy PE dn 25 mm. Przebieg projektowanych urządzeń oraz obszar, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości przedstawiono na załączniku mapowym w skali 1:500 (załącznik 1). Dodatkowo na załączniku mapowym zaznaczony został obszar zajęty przez pas montażowy. Powierzchnia ta dla działki nr 6017 wynosi 1 m tj. po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu co daje powierzchnię 1 m<sup>2</sup>. Obszar ten został wyznaczony w celu umożliwienia wykonania prac związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia.

We wniosku pełnomocnik inwestora wskazuje, że planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.06.2018 r., znak: 6733.3.2018.KGOS.

Zgodnie z zapisem w rejestrze ewidencji gruntów działka położona w Połańcu o numerze 6017 ma nieuregulowany stan prawny (podmiot nieustalony).

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

Do prowadzonej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a, 113 ust 6 i ust. 7 oraz art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204, dalej jako: ugn.) 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 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.

Analiza powyższych przepisów prowadzi do wniosku, że ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia w drodze decyzji wydanej przez starostę sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne od spełnienia dwóch ściśle określonych przesłanek:

1. wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno zostać poprzedzone rokowaniami prowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny,
2. ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może wystąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki, zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 stosuje się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem nieruchomości.

Ustosunkowując się do drugiej z przesłanek, 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 obszaru 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 oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Z dokumentacji załączonej do wniosku wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Połaniec o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 18.06.2018 r., znak: 6733.3.2018.KGOS, sprostowaną postanowieniem znak: GOS.6733.3.2018.KGOS z dnia 29.03.2019 r.

W świetle art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym jest budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania i dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 roku Sygn. akt II OSK 648/09 uznać należy, że na pojęcie „ inwestycji celu publicznego” składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy element stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a drugi element stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego, w myśl art.2 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Samo zakwalifikowanie inwestycji do celów, o których mowa w art. 6 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pozwala jeszcze na uznanie, że mamy do czynienia z inwestycją celu publicznego, jest to bowiem dopiero wypełnienie pierwszej przesłanki prowadzącej do określenia takiego charakteru inwestycji objętej wnioskiem. Koniecznym jest ponadto określenie, czy planowana inwestycja wiązać się będzie z urzeczywistnieniem potrzeb określonych wspólnot na poziomie lokalnym czy ponadlokalnym. Takie stanowisko prezentuje również obowiązujące w tym zakresie orzecznictwo np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 października 2010r. II SA/Kr 910/10, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 września 2008r. II OSK 989/07. Dokumentacja przedłożona przez pełnomocnika inwestora oraz obowiązujące przepisy prawne potwierdzają, że projektowana inwestycja polegająca na budowie na działce nr 6017 położonej w Połańcu, sieci gazowej spełnia wymogi celu publicznego. Zgodnie z orzecznictwem sądowym, pojęcie inwestycji celu publicznego jest w swej istocie oparte na kryterium przedmiotowym, nie zaś podmiotowym czy funkcjonalnym. Oznacza to, że inwestycję tego typu stanowi każde działanie o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, które realizuje cele publiczne, bez względu na to czy inwestorem jest podmiot prywatny czy publiczny. Planowana inwestycja obejmująca budowę sieci gazowej średniego ciśnienia ma charakter przedsięwzięcia o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w art.2 ust.5 ustawy o planowaniu przestrzennym, a przeprowadzenie projektowanych urządzeń podyktowane jest interesem społecznym, tj. koniecznością zapewnienia transportu gazu w ilościach wynikających z bieżącego i planowanego zapotrzebowania na gaz, który będzie wykorzystywany do celów grzewczych, przygotowywania ciepłej wody oraz posiłków.

Art. 124a 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 nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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”.

Zatem należy uznać, że działka położona w Połańcu o numerze ewidencyjnym 6017 ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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 wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości” (ust.3). „Jeżeli w terminie 2 miesiące 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 w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe” (ust.4).

Mając na uwadze powyższe w dniu 05.12.2018 r. na łamach Gazety Wyborczej opublikowane zostało ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości położonej w Połańcu, przy ul. Mieleckiej oznaczonej numerem ewidencyjnym 6017 i udzielenie PSG sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowanej przez Panią Monikę Polek zezwolenia na budowę sieci gazowej średniego ciśnienia. Ponadto informacja ta została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Staszowie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Staszowie oraz Urzędu Miasta i Gminy w Połańcu na okres od 05.12.2018 r. do 06.02.2019 r.

W zakreślonym w ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, a zatem zawiadomieniem z dnia 20.02.2019 r. znak: GN-IV2.6821.28.2018, zostało wszczęte postępowanie dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Jednocześnie zgodnie z art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego, wskazano, że strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy, w oparciu o który wydana zostanie decyzja. W zakreślonym terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki warunkujące dopuszczalność wydania w trybie art. 124 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zezwolenia przeprowadzenia gazociągu PE dn 125 mm w rurze osłonowej PE dn 160 mm na działce położonej w Połańcu oznaczonej numerem 6017. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ustanawia się na powierzchni 1 m<sup>2</sup> (tj. szerokość pasa ograniczenia na czas wykonywania robót 1m – po 0,5 m w obie strony od osi gazociągu).

Mając na względzie, że planowana inwestycja stanowi cel publiczny i nie może być zrealizowana w inny sposób niż poprzez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie

mogą być nabyte w drodze umowy, uznać należy, że zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

### **Pouczenie**

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 w związku z art. 17 pkt. 1 Kpa w związku z art. 9a ugod niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Staszowskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 pkt 2 Kpa 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 ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

*Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ( tj. Dz. U z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm. ) wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej. Podstawa prawna adnotacji: §4 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 roku w sprawie zapłaty opłaty skarbowej ( Dz. U. Nr 187, poz. 1330 )*

Otrzymują:

1. Monika Polek –pełnomocnik inwestora  
ul. Robotnicza 36A, 39-400 Tarnobrzeg;
2. Starosta Staszowski (celem podania do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na okres 14 dni na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Staszowie);
3. Urząd Miasta i Gminy Połaniec – e-PUAP;
4. a/a