

Staszów, dnia 14.01.2022 r.

GN-V.6821.18.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a, art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Józef Mazur o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

orzekam

odmówić ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Krzczonowice gm. Staszów, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 145/1, objętej księgą wieczystą K11A/00022627/7, w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia PE 100 RC SDR 11 dn 63 mm, o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa zgodnej z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Staszów o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IPP-II.6733.2.2021.XI z dnia 14.05.2021 r.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 01.06.2021 r. (data wpływu do tut. urzędu 07.06.2021 r.) uzupełnionym pismem z dnia 02.07.2021 r. inwestor PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Józef Mazur na podstawie pełnomocnictwa nr PSG-A00/P-3/240/2019 z dnia 18.12.2019 r. udzielonego przez Pana Radosława Słoniewskiego i Pana Tomasza Nowosielskiego – Prokurentów Oddziałowych Oddziału Zakładu Gazowniczego w Kielcach, powołując się na art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwrócił się do Starosty Staszowskiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Krzczonowice gm. Staszów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 145/1, w celu realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia PE 100 RC SDR 11 dn 63 mm, o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa.

Do wniosku załączono:

- załącznik mapowy w skali 1:500 z naniesionym przebiegiem projektowanej sieci gazowej oraz obszarem powierzchni ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości;
- notarialnie poświadczony odpis pełnomocnictwa rodzajowego nr PSG-A00/P-3/240/2019 z dnia 18.12.2019 r. udzielonego Panu Józefowi Mazur przez Pana Radosława Słoniewskiego i Pana Tomasza Nowosielskiego – Prokurentów Oddziałowych Oddziału Zakładu Gazowniczego w Kielcach;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Staszów o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IPP-II.6733.2.2021.XI z dnia 14.05.2021 r.;

- opis do w/w wniosku;
- kopię odpisu skróconego aktu zgonu;
- kopię uproszczonego wypisu z rejestru gruntów.

Z treści złożonego wniosku oraz dołączonych dokumentów wynika, że planowana inwestycja na nieruchomości położonej w obrębie Krzczonowice gm. Staszów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 145/1 zostanie wykonana w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia, która ma na celu zaopatrzenie w gaz mieszkańców miejscowości Krzczonowice oraz Koniemłoty i stanowi rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia w gaz przedmiotowych miejscowości. Na terenie działki o nr ew. 145/1 planowana jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia PE 100 RC SDR 11 dn 63 mm, o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa o długości 2,5 m. Powierzchnia ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 145/1 wynosi 2,5 m² tj. po 0,5 m na każdą stronę od osi gazociągu, co wynika z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Powierzchnia niezbędna do realizacji prac budowlano-montażowych wynosi 7,5 m² tj. po 1,5 m na każdą stronę od osi gazociągu. Gazociąg zaprojektowano w odległości 1,6 m od północnej granicy przedmiotowej działki.

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

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1899 ze zm.) 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 ust. 1 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 ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gmina Staszów o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IPP-II.6733.2.2021.XI z dnia 14.05.2021 r.

Oprócz wymogów formalnych, o jakich mowa powyżej, zasadniczą kwestią dopuszczalności wydania decyzji na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest to, iż realizacja wymienionych w nim urządzeń infrastruktury technicznej musi mieć charakter celu publicznego, niezależnie kto jest inwestorem. Z uwagi na fakt, że decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości zezwalająca na czasowe zajęcie nieruchomości, stanowi rodzaj decyzji polegający na czasowym ograniczeniu wykonywania prawa własności do nieruchomości, na której istnieje potrzeba wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, to mają do niej odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące wyłączenia nieruchomości, a także art. 6 pkt 2 tejże ustawy, który zawiera katalog celów publicznych wśród których wymieniona jest „budowa i utrzymanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”.

Cel publiczny ustalany jest zatem w oparciu o kryteria określone w ustawie i nie zależy od uznania organów, na których ciąży jedynie obowiązek stwierdzenia, czy w określonej sytuacji spełnione zostały ustawowe kryteria celu publicznego. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 kwietnia 2012 roku Sygn. akt II OSK 264/11 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 ust. 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 Rzeszowie z dnia 6 czerwca 2018 r. II SA/Rz 191/18, wyrok WSA w Kielcach z dnia 7 września 2017 r., II SA/Ke 323/17, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 marca 2017 r. II OSK 1654/15.

Dokumentacja przedłożona przez pełnomocnika inwestora oraz obowiązujące przepisy prawne potwierdzają, że projektowana inwestycja polegająca na budowie na działce o nr ew. 145/1 położonej w obrębie Krzczonowice gm. Staszów sieci gazowej średniego ciśnienia 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 zasilenia w gaz ziemny.

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.

Zgodnie z zapisem z dnia 13.07.2021 r. w rejestrze ewidencji gruntów i budynków prowadzonym przez Starostwo Powiatowe w Staszowie nieruchomość położona w obrębie Krzczonowice gm. Staszów, o numerze ew. działki 145/1, objętą księgą wieczystą KI1A/00022627/7 stanowi współwłasność osób fizycznych. Zgodnie ze skróconym aktem zgonu nr AE 8574758 sporządzonym przez Urząd Stanu Cywilnego w Staszowie jeden ze współwłaścicieli – Pan Piotr Pabian nie żyje. Sąd Rejonowy w Staszowie I Wydział Cywilny pismem znak: L.dz. 119/21 z dnia 06.10.2021 r. poinformował, iż od 2019 roku do chwili obecnej nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Panu Piotrze Pabian.

Z uwagi na powyższe należało uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które stanowią, że 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 nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 i ust. 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 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 w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Mając na uwadze powyższe w dniu 30.07.2021 r. w ogólnopolskim serwisie internetowym monitorurzedowy.pl opublikowane zostało ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego na wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, w sprawie ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Krzczonowice gm. Staszów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 145/1, w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia PE 100 RC SDR 11 dn 63 mm, o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa. Ponadto informacja ta została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Staszowie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie na okres od 02.08.2021 r. do 02.10.2021 r.

W zakreślonym w ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W związku z powyższym zgodnie z art. 61 §4 Kodeksu postępowania administracyjnego, obwieszczeniem znak: GN-V.6821.18.2021 z dnia 19.10.2021 r., Starosta Staszowski poinformował o wszczęciu postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zawiadomieniem z dnia 06.12.2021 r. znak: GN-V.6812.18.2021 oraz pismem z dnia 08.12.2021 r. znak: GN-V.6821.18.2021 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 dniu 05.01.2022 r. wpłynął do tut. urzędu wypis aktu poświadczenia dziedziczenia Rep. A nr: 4614/2021 sporządzony przez Kancelarię Notarialną w Staszowie z dnia 29.12.2021 r., stwierdzający nabycie spadku po Panu Piotrze Pabianie. Przeprowadzenie powyższych czynności skutkuje tym, że nieruchomość położona w obrębie Krzczonowice gm. Staszów, oznaczona numerem ewidencyjnym działki 145/1 nie jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Z uwagi na powyższe brak jest podstaw prawnych do wydania decyzji na podstawie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami i ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem.

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 ugn od 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 2021 r. poz. 1923) 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)

STAROSTA
Józef Żółciak

Otrzymują:

1. Pan Józef Mazur – pełnomocnik PSG Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, ul. Wilcza 7, 22-600 Tomaszów Lubelski,
2. Urząd Miasta i Gminy w Staszowie – korespondencja ePUAP (celem podania do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Staszowie),
3. Pani Renata Pabian, Krzczonowice 29, 28-200 Staszów,
4. a/a.