

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1, 2, 4 oraz 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 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj.Dz.U.2024.poz.572) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.12.2023 roku uzupełnionego pismem z dnia 27.02.2024 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 0022 Targonie gmina Regimin, oznaczonej działką ew. nr 142 o pow. 0,3287 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów służących do przesyłu gazu ziemnego tj. budowę sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5MPa) PE dn. 63mm o długości 4,9 mb, na potrzeby zasilania mieszkańców wsi Targonie w gaz ziemny. Gazociąg, na terenie działki nr 142, ułożony zostanie metodą bez wykopową tj. przewiertu sterowanego pod dnem rowu, w rurze ochronno -przepustowej PE dn.110mm, na głębokości ok. 1,5 m pod powierzchnią dna rowu, licząc od góry ścianki rury osłonowej. Komora przewiertowa, wejściowa i wyjściowa zlokalizowane zostały na działkach sąsiednich tj. działce nr 130 i 165, stanowiących drogę. Ograniczeniem objęta jest powierzchnia 4,9 m² (stanowiąca część działki nr 142), oznaczona literami ABCD tj. pas gruntu przez który przebiega gazociąg o długości 4,9 m i szerokości 1m (po 0,5 m od osi gazociągu). Przebieg linii gazowej oraz pasa trwałego ograniczenia nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1: 500, stanowiąca integralna część niniejszej decyzji - załącznik Nr 1.
- 2/ Budowa gazociągu średniego ciśnienia PE dn 63mm na w/w nieruchomości, zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Targonie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLV/283/22 Rady Gminy w Regiminie z dnia 14 lipca 2022 roku.
- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1, obejmuje prawo udostępnienia nieruchomości, w celu wykonania czynności opisanej w pkt. 1.
- 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.

UZASADNIENIE

Do Starosty Ciechanowskiego, wnioskiem z dnia 06 grudnia 2023 roku uzupełnionym pismem z dnia 27 lutego 2024 roku, wystąpiła Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. W. Bandrowskiego 16, reprezentowana przez pełnomocnika Pana *[imię i nazwisko]* (pełnomocnictwo nr PSG-W400/P-3/1197/2023 z dnia 15.09.2023 roku) w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Targonie gmina Regimin, oznaczonej działką ewidencyjną nr 142, której stan prawny jest nieuregulowany. Wnioskodawca wskazał, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości związane jest z realizacją celu publicznego tj. budową gazociągu we wsi Targonie. Działka nr 142 stanowi rów odwadniający i samoistne władanie Skarbu Państwa. Rów ułożony jest poprzecznie, w stosunku do istniejącej drogi we wsi Targonie, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr: 130 i 165. Gazociąg ułożony zostanie metodą bez wykopową tj. przewiertu sterowanego (*horyzontalny HDD*) pod dnem rowu odwadniającego, w rurze ochronno-przepustowej PE dn. 110 mm, na głębokości ok. 1,5 m pod powierzchnią dna rowu, licząc od góry ścianki rury osłonowej. Komora przewiertowa wejściowa i wyjściowa zlokalizowane zostały w pasie drogowym (na działkach nr 130 i 165), w związku z tym ułożenie gazociągu nie naruszy pasa działki ograniczonej. Powierzchnia trwałego ograniczenia w/w nieruchomości wynosi 4,9 m² (0,0049 ha), stanowi pas gruntu o długości 4,9 m i szerokości 1m wzdłuż osi gazociągu (po 0,5 m od osi przewodu). Budowa sieci gazowej zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Targonie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/283/22 Rady Gminy w Regiminie z dnia 14 lipca 2022 roku.

Analiza zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego wykazała.

Art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 дренаżowych, 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 142 o pow. 0,3287 ha, położona w obrębie 0022 Targonie gmina Regimin, wg danych ewidencji gruntów i budynków widnieje jako samoistne władanie Skarbu Państwa. W oparciu o informacje uzyskane z VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie ustalono, że dla przedmiotowej nieruchomości brak jest księgi wieczystej oraz zbioru dokumentów. W związku z powyższym uznać należało, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Z części opisowej planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Targonie, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Regiminie Nr XLV/283/22 z dnia 14.07.2022 roku ustalono, że w § 17 p.n. *Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej*, w pkt 1 wskazano, „ustala się utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, rozbudowę i przebudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych i zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale”.

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 04.03.2024 roku wydał ogłoszenie informujące o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, w drodze decyzji administracyjnej. Ogłoszenie to zostało podane do publicznej wiadomości: dnia 06.03.2024 roku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Regiminie oraz tablicy ogłoszeń we wsi Targonie, dnia 07.03.2024 roku w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w dniu 13.05.2024 roku Starosta Ciechanowski wydał ogłoszenie informujące o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Targonie gmina Regimin, oznaczonej działką ew. nr 142, której stan prawny jest nieuregulowany. W tym samym ogłoszeniu, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa poinformowano, że stronom postępowania przysługuje prawo zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz prawo wypowiedzenia się w sprawie. Z prawa tego nikt nie skorzystał.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości inwestor dołączył załącznik graficzny w skali 1:500, na którym zaznaczył planowany obszar zajęcia części działki 142. 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.

Otrzymują:

1/ Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o.
ul. W. Bandrowskiego 16
33-100 Tarnów
reprezentowana przez pełnomocnika

adres do korespondencji:

Usługi Projektowe Sieci i Instalacji Gazowych „PROMAR „
ul. Marii Dąbrowskiej 11
06-400 Ciechanów

2/ a/a

Do wiadomości:

- 1/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
(celem wywieszenia decyzji na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia w Biuletynie
Informacji Publicznej)
- 2/ Urząd Gminy w Regiminie
(celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni, na tablicy
informacyjnej w Urzędzie Gminy Regimin i zwrot do Starostwa
z adnotacją o terminie wywieszenia)
- 3/ Sołtys wsi Targonie (celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej we wsi Targonie bądź w inny sposób
zwyczajowo przyjęty i zwrot do Starostwa z adnotacją
o terminie ogłoszenia)

Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
Kierownik Wydziału Geodezji,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Jarosław Kotyliński