

DECYZJA

Na podstawie art. 124b, art. 124a, art. 118a ust.2, art.113 ust. 5,6, art. 114 ust. 3 i 4, art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.), art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) Starosta Płocki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.04.2025 inwestora - firmy PERN SA ul. Wyszogrodzka 133, 09-410 Płock w imieniu którego występuje Pani Małgorzata Lewandowska reprezentująca firmę PERN S.A. w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

o r z e k a m :

1. Zobowiązać do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 10/1 o pow. 0,04 ha położona w obrębie ewidencyjnym PGR Srebrna gmina Stara Biała na rzecz inwestora PERN S.A. w związku z remontem rurociągu produktów naftowych DN300 w ramach którego realizowane będzie zadanie pn. „ Remont przejścia rurociągu DN300 przez rzekę Wierzbicę, m. Srebrna, odc. Płock - NWW ” w następujący sposób:

- a) Podmiot na rzecz którego następuje udostępnienie nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem – inwestor PERN S.A.
- b) Rodzaj zamierzonej inwestycji – remont rurociągu produktów naftowych DN300 w ramach którego realizowane będzie zadanie pn. „ Remont przejścia rurociągu DN300 przez rzekę Wierzbicę, m. Srebrna, odc. Płock – NWW”
- c) Wskazanie obszaru zajęcia –

-obszar trwałego zajęcia działki – strefa bezpieczeństwa rurociągu 6m na stronę- 79,4 m²

-obszar czasowego zajęcia działki - plac budowy - 133,2 m²

Szczegółową lokalizację ww. inwestycji określa załącznik graficzny nr 1, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

d) Okres ograniczenia korzystania z nieruchomości – obowiązek udostępnienia nieruchomości na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy liczony od daty faktycznego zajęcia nieruchomości.

2. Na inwestorze otrzymującym zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym, konserwacją oraz usuwaniem awarii, ciągów i przewodów.

3. Prace polegające na remoncie rurociągu, będą odbywać się przez zapewniony dojazd do przedmiotowej nieruchomości z wjazdu z drogi wojewódzkiej oznaczonej jako działka nr 7/9 na działkę nr 7/10 i po moście tymczasowym nad rzeką Wierzbicą oznaczoną jako działka nr 9.

Prawo do dysponowania działkami nr 7/10 i nr 9 obręb PRG Srebrna inwestor pozyskał na podstawie decyzji nr 175/SPEC/2024 Wojewody Mazowieckiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym. Inwestor posiada zgodę wodno-prawną na przekroczenie rzeki Wierzbica mostem tymczasowym.

4. Niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

U z a s a d n i e n i e :

Wnioskiem z dnia z dnia 09.04.2025 inwestor - firma PERN SA ul. Wyszogrodzka 133, 09-410 Płock w imieniu którego występuje Pani Małgorzata Lewandowska reprezentująca firmę PERN S.A. zwrócił się o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 10/1 o pow. 0,04ha położona w obrębie ewidencyjnym PGR Srebrna gmina Stara Biała.

Konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmującej remont rurociągu produktów naftowych DN300 na przejściu przez rzekę Wierzbicę, tj. wykonanie robót budowlanych polegający na odtworzeniu stanu pierwotnego rurociągu (w czasie jego budowy w latach 80-tych).

Na podstawie art. 124b ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, „*Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji, zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.*”

W rozumieniu art. 113 ust.6 ustawy 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. W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.

Na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków dla działki ewidencyjnej nr 10/1 o pow. 0,04 ha położonej w obrębie ewidencyjnym PGR Srebrna w gminie Stara Biała ujawnione jest władanie samoistne PERN S.A. Ponadto zgodnie z zaświadczeniem z Sądu Rejonowego w Płocku VI Wydziału Ksiąg Wieczystych nr 203/25 z dnia 17.04.2025r. dla działki ewidencyjnej nr 10/1 o pow. 0,04 ha położonej w obrębie PGR Srebrna, w gminie Biała Stara nie stwierdza się, iż była urządzona księga wieczysta lub by dla tej nieruchomości był prowadzony zbiór dokumentów.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w oparciu o art. 114 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym, „*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.*” W związku z powyższym ogłoszenie o zamiarze zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podano do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 29.04.2023r., zamieszczono na stronach internetowych Powiatu Płockiego, a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku oraz Urzędu Gminy w Stara Biała.

Biorąc pod uwagę art. 114 ust.4 w/cytowanej ustawy” *jeżeli w terminie dwóch 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*”. Dlatego na podst. art. 124b w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w dniu 01.07.2025r. w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 10/1 o pow. 0,04 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym PGR Srebrna w gminie Stara Biała, gdyż w terminie dwóch miesięcy nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym ogłoszenie o wszczęciu postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku i Urzędu Gminy Stara Biała oraz zamieszczone na stronach internetowych Powiatu Płockiego i Urzędu Gminy Stara Biała.

Tym samym zostały spełnione przesłanki, od których ustawodawca uzależnił możliwość zobowiązania do udostępnienia nieruchomości przez starostę w drodze decyzji na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne.

Oprócz wymogów formalnych o jakich mowa powyżej, zasadniczą kwestią dopuszczalności wydania decyzji w trybie art. 124b w związku z art. 124a ugn, jest realizacja inwestycji o charakterze celu publicznego. Odpowiednie zastosowanie ma do niej art. 6 pkt. 2 ugn, który mówi o celu publicznym jako : „budowa i utrzymanie 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”. Na podstawie art. 124b ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) „za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust.1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust.1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania”.

Oceniając wniosek złożony przez Energe Operator SA. z/s w Gdańsku tuż. organ stwierdza, że został on złożony przez osobę uprawnioną tj. pełnomocnika Panią Małgorzatę Lewandowską reprezentującą firmę PERN S.A.; inwestycja ma charakter celu publicznego, bowiem ma na celu wykonanie prac remontowych polegających na remoncie rurociągu produktów naftowych DN300 w ramach którego realizowane będzie zadanie pn. „Remont przejścia rurociągu DN300 przez rzekę Wierzbicę, m. Srebrna, odc. Płock – NWW”.

Mając na uwadze treść art. 77 kpa Starosta Płocki w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie udostępnienia nieruchomości tj. działki nr 10/1 o pow. 0,04 ha położonej w obrębie ewidencyjnym PGR Srebrna w gminie Stara Biała, w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom postępowania zgodnie z art. 10 Kpa zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz złożenie dodatkowych uwag, wniosków i żądań. Z możliwości tej strony nie skorzystały.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

- 1.Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
- 2.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. - art.127,127a i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz.572 ze zm).

Niniejsza decyzja na podstawie art. 2 pkt 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111 ze zm.) nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

- 1)Energa Operator SA
Pełnomocnik: Pani Małgorzata Lewandowska
- 2) Urząd Gminy w Starej Białej – na tablicę ogłoszeń urzędu +BIP
- 3) Starostwo Powiatowe w Płocku – na tablicę ogłoszeń urzędu +BIP
- 4) GGN-II. a/a





