

GGN-II.6821.4.2025

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a; art. 118a ust.2; art.113 ust. 5,6; art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.); art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) Starosta Płocki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.02.2025r. (data wpływu 05.03.2025r.) i uzupełnionego w dniu 18.04.2025r. inwestora : Gminy Nowy Duninów, ul. Osiedlowa 1, 09-505 Nowy Duninów w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

o r z e k a m

1.Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **106 o pow. 0,04 ha** położona w obrębie ewidencyjnym **Stary Duninów** w gminie **Nowy Duninów**, w związku z budową sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi, w następujący sposób:

- a) Podmiot na rzecz którego następuje ograniczenie korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji – inwestor: Gmina Nowy Duninów
- b) Rodzaj zamierzonej inwestycji – budowa sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi
- c) Wskazanie obszaru zajętości –
 - powierzchnia czasowego ograniczenia na czas budowy wynosi - 50 m²
 - powierzchnia trwałego ograniczenia wynosi 0,25 m²

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

2. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z działki ewidencyjnej nr 68.

3. 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.

4. Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do powstrzymywania się od jakichkolwiek działań utrudniających lub uniemożliwiających budowę sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi .

5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

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

Wnioskiem z dnia 12.02.2025r. (data wpływu 05.03.2025r.) i uzupełnionego w dniu 18.04.2025r. inwestor: Gminy Nowy Duninów, ul. Osiedlowa 1, 09-505 Nowy Duninów zwróciła się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 106 o pow. 0,04 ha położona w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów.

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r., poz. 1145 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.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 86/XII/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów oraz spełnia jego postanowienia. 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 106 o pow. 0,04 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów właściciel jest nieustalony. Ponadto zgodnie z zaświadczeniem z Sądu Rejonowego w Gostyninie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 07.04.2025r. dla działki ewidencyjnej nr 106 o pow. 0,04 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów, w gminie Nowy Duninów nie stwierdzono, iż była urządzona księga wieczysta lub by dla tej nieruchomości był prowadzony zbiór dokumentów.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, uznać należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym i w oparciu o art. 114 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *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 ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podano do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 29.04.2025r., zamieszczono na stronach internetowych, a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku oraz Urzędu Gminy w Nowym Duninowie.

Zgodnie z 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 wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe*. Dlatego na podst. art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte w dniu 03.07.2025r. postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 106 o pow. 0,04 ha położona w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów. Następnie ogłoszenie o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało wywieszone zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczone na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Płocku i Urzędu Gminy w Nowym Duninowie. Tym samym zostały spełnione przesłanki, od których ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia sposobu korzystania z 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. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest realizacja inwestycji o charakterze celu publicznego. Odpowiednie zastosowanie ma do niej art. 6 pkt. 2 ww. ustawy, 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”. Powyższe wskazuje, że w/opisane czynności spełniają kryterium celu publicznego.

Z uwagi na obowiązujące przepisy, uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami dla przedmiotowej działki.

Na podstawie art. 124 ust. 4 w/w ustawy *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1*.

Oceniając wniosek złożony przez Gminę Nowy Duninów tut. organ stwierdza, że został on złożony przez osobę uprawnioną tj. Wójta Gminy Nowy Duninów, inwestycja ma charakter celu publicznego, bowiem ma na celu budowę

sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z przyłączami kanalizacyjnymi. Przedmiotowa inwestycja wypełnia dyspozycję wynikającą z art.124 w przedmiocie zgodności z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego Uchwałą Nr 86/XII/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów.

Mając na uwadze treść art. 77 kpa Starosta Płocki w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dotyczącego działki ewidencyjnej nr 106 o pow. 0,04 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Stary Duninów w gminie Nowy Duninów, w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124 a 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.

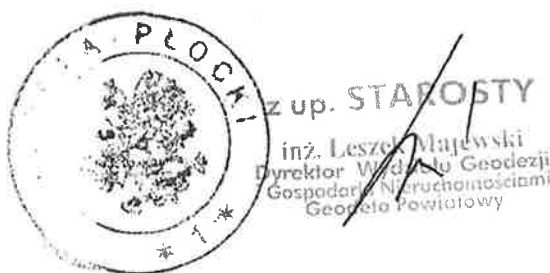
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

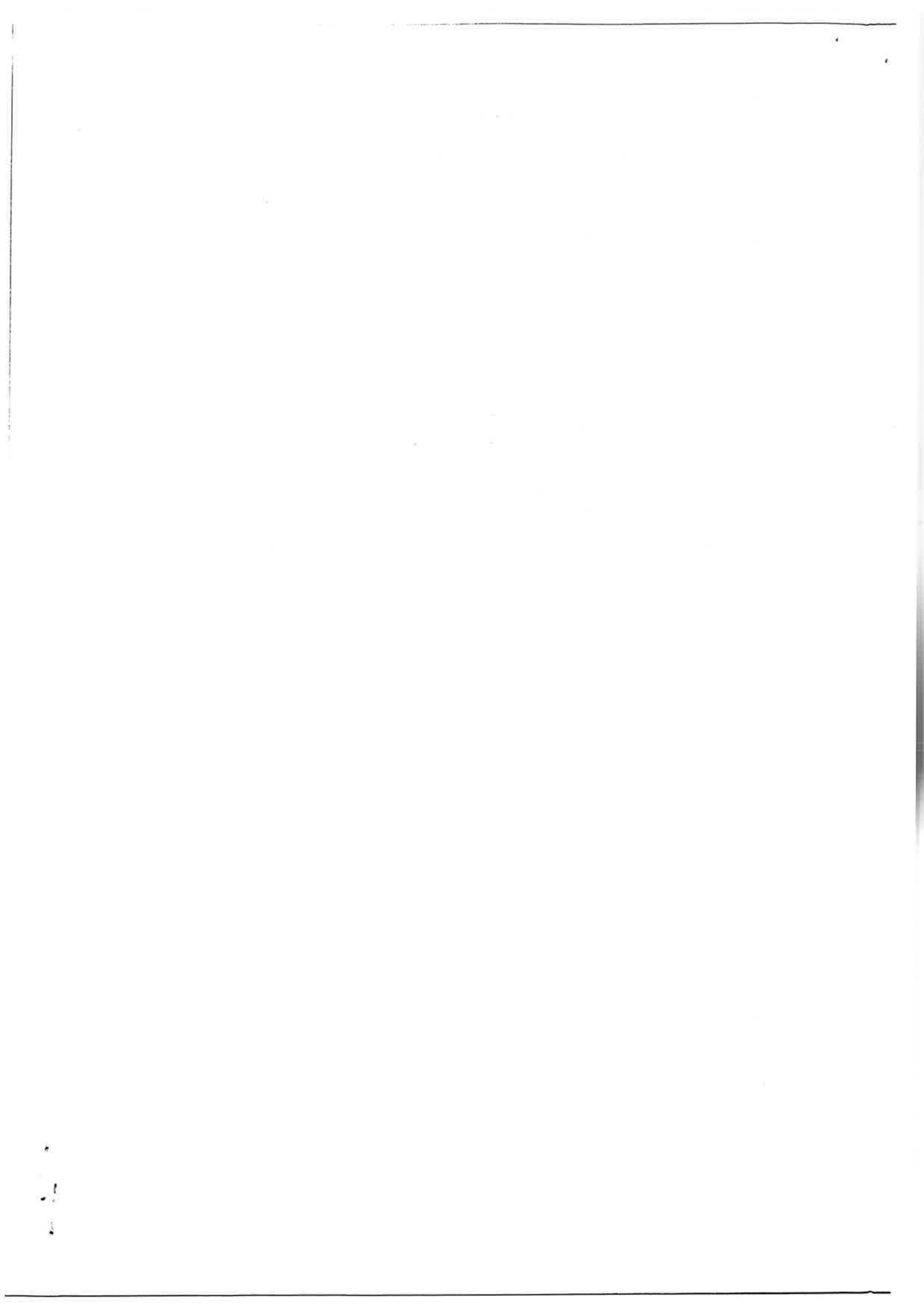
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. - art.127,127a i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r -Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024, poz. 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) nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

- 1)Gmina Nowy Duninów
- 2) Urząd Gminy w Nowym Duninowie – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona internetowa BIP
- 3) Starostwo Powiatowe w Płocku – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona internetowa BIP
- 4) GGN-II. a/a





Urząd Gminy
09-505 Nowy Duninów
ul. Osiedlowa 1
wierdzam zgodność z oryginałem
Wojciech Górecki
WOJTT
Karol Gutkiewicz

 proj. ściec kan. sanitarny ciśnieniowy PE DN 50-110
 proj. przyłącze kan. san. ciśnieniowej PE DN 40
 PN proj. porównania przydatności działek sanitarnych PE #800
 ppe - proj. zasada DN 32-100
 linie rozgrzewające
 granica drogi krajowej Nr 62
 granica Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
 granice działek
 ruca przemysłowa
 proj. ruca onofowa dwuzimna
 AROT PS, DN110

PRO EKO-PROJEKT Robert OCHOWIAK
ul. Generata Nite-Fiedorja 7, 63-000 Środa Wielkopolska

NIP 789-144-13-52, REGON 301738655
tel. 601 250 228, email: robertochowiak@poczta.fm

**„Sieć kanalizacji sanitaznej zintegrowanej z przyłączami kanalizacyjnymi
w m. Stary Duninów, gm. Nowy Duninów”**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - Anulaz 0/4

Gmina Nowy Duninów
ul. Osiedlowa 1, 09-505 Nowy Duninów

Styczn 2025r.

1:500

mgr inż. Robert OCHOWIAK WKP.0338PWOS/10

PZT-08

