

DECYZJA

Na podstawie art. 124, art. 124a, art. 113 ust. 6, art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie reprezentowanego przez Pana Rafała Bury w sprawie o wydanie, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na części działki oznaczonej Nr 1923/1 o pow. 0,1712 ha, położonej w obrębie w obrębie 0001 - Krasnystaw Miasto jedn. ewid. 060601_1-Krasnystaw projektowanej sieci gazowej w postaci przyłącza s/c dn 25 PE.

orzekam

- 1) Ograniczyć sposób korzystania na części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0001 Krasnystaw Miasto jedn. ewid. 060601_1 Krasnystaw jako działka Nr 1923/1 o powierzchni 0,1712 ha, poprzez udzielenie zezwolenia wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości przyłącza gazowego średniego ciśnienia dn 25 PE.
- 2) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w pkt 1 polega na obowiązku udostępnienia wnioskodawcy na czas założenia i przeprowadzenia przez teren nieruchomości przyłącza sieci gazowej typu średniego ciśnienia dn 25 PE. Obszar niezbędny do przeprowadzenia prac na działce na czas budowy wynosi 3,15 m² o szer. 3.00 m (został zaznaczony kolorem niebieskim na mapie stanowiącej integralny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji) zaś niezbędny obszar ograniczonego użytkowania gruntu na posadowienie przyłącza gazowego s/c dn 25 PE na części nieruchomości wynosi 55 m² (został zaznaczony szafurą kolorem niebieskim na mapie do celów prawnych stanowiącej integralny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji). Rurociąg średniego ciśnienia zostanie posadowiony pod ziemią na głębokości 1m.
- 3) Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wnioskodawca ma prawo do korzystania z działki gruntu Nr 1923/1, położonej w obrębie Krasnystaw Miasto jedn. ewid. Krasnystaw, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, naprawą, remontem, modernizacją, wymianą oraz usuwaniem awarii ww. przyłącza gazowego na części przedmiotowej nieruchomości niezbędnej do wykonania tych czynności.
- 4) Zobowiązuję wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac polegających na założeniu i przeprowadzeniu na nieruchomości przyłącza gazowego średniego ciśnienia składającego się z rury polietylenowej PE SDRR11 RC dn 25 mm o długości 55 cm.
- 5) W przypadku, gdy przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności, zobowiązuję wnioskodawcę do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia w formie protokolarnego ich opisu, dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego i przedłożenia protokołu wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego (określającą wartość poniesionych szkód i zmniejszenia przez to wartości nieruchomości) w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie, w terminie 30 dni od daty zakończenia prac inwestycyjnych na przedmiotowej nieruchomości.

- 6) Ustalenie odszkodowania za szkody i zmniejszenie wartości nieruchomości, o którym mowa w pkt 5 nastąpi w drodze decyzji, w terminie 30 dni od daty przedłożenia przez wnioskodawcę opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25.01.2022 r. PSGLU.IRDZ.432.42.22 (uzupełnionym pismem z dnia 10.03.2022 r. znak: PSGLU.IRDZ.432.42-2.22) Pan Rafał Bury pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Lublinie zwrócił się z prośbą o wydanie w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na części działki oznaczonej Nr 1923/1 o pow. 0,1712 ha, położonej w obrębie w obrębie 0001 - Krasnystaw Miasto jedn. ewid. 060601_1-Krasnystaw projektowanej sieci gazowej będącej przyłączem gazowym s/c dn 25 PE.

Na skutek nieuzupełnienia przez wnioskodawcę braków formalnych w ww. wniosku w postaci braku dołączenia mapy do celów prawnych z ograniczeniem użytkowania gruntu przedmiotowej nieruchomości, Starosta Krasnostawski decyzją z dnia 27 kwietnia 2022 r. znak: GG.6853.2.2022.RZ odmawiającej inwestorowi ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości Nr 1923/1 o pow. 0,1712 ha, położonej w obrębie 0001 - Krasnystaw Miasto jedn. ewid. 060601_1-Krasnystaw.

Przedsiębiorstwo Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. złożyło odwołanie od ww. decyzji Starosty Krasnostawskiego. Decyzją z dnia 6 lipca 2022 r. znak: GN-Ch.7536.6.2022.KS Wojewoda Lubelski orzekł o uchylnie zaskarżonej decyzji w całość i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Mając na uwadze zapadłe dotychczas rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o całość zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego organ ponownie ustalił stan faktyczny i prawny nieruchomości.

Z dokumentów załączonych do wniosku oraz z danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wynika, że dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Nr ZA1K/00007435/1, przez Sąd Rejonowy w Krasnymstawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II ww. księgi wieczystej jako właściciel działki objętej wnioskiem wpisana została Pani Bronisława Zakrzewska. Po przeprowadzonej analizie stanu prawnego i po porównaniu z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, iż powyższy wpis w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, ponieważ na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Krasnymstawie I Wydział Cywilny z dnia 30 września 1999 r. Sygn. akt I Ns 374/99 spadek po zmarłej Bronisławie Zakrzewskiej nabyli: Elżbieta Kruk, Jan Zakrzewski i Roman Zakrzewski. Taki stan faktyczny został ujawniony w ewidencji gruntów i budynków. Tym samym zmiana właściciela nieruchomości nie została ujawniona w księdze wieczystej ZA1K/00007435/1.

Z załączonych do sprawy pism Burmistrza Krasnegostawu z dnia 21.12.2021 r. znak: WSO.5345.290.2021 i znak: WSO.5345.3.291.2021 wynika, że Pan Jan Zakrzewski zmarł dnia 02.12.2018 r. a Pan Roman Zakrzewski zmarł dnia 12.01.2013 r.

W związku z powyższym organ uznał, iż w myśl art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Stosownie zaś do art. 124a cyt. wyżej ustawy „przepisy art. 124 ust 1-2 i 4-7, art. 124b oraz 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”.

Pismem z dnia 5 września 2022 r. znak: PSGLU.IRDZ.432.42-3.22 Polska Spółka Gazownictwa Sp. o.o. Odział Gazowniczy w Lublinie uzupełniła przedmiotowy wniosek o mapę do celów prawnych z naniesionym obszarem ograniczenia użytkowania części działki Nr 1923/1

o pow. 0,1712 ha, położonej w obrębie w obrębie 0001 - Krasnystaw Miasto jedn. ewid. 060601_1-Krasnystaw.

Wobec powyższego Starosta Krasnostawski dnia 9 września 2022 r. zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zamieścił w prasie o zasięgu ogólnopolskim - w dzienniku www.przetargi-gctrader.pl oraz „otoprzetargi.pl” i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie oraz stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, informację o zamiarze wywłaszczenia części działki Nr 1923/1, położonej w obrębie Krasnystaw Miasto jedn. ewid. Krasnystaw poprzez ograniczenie sposobu korzystania, wzywając wszystkich właścicieli bądź ich następców prawnych oraz osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, do zgłoszenia się w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie z tytułem własności w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się informacji tj. w okresie od 09.09.2022 r. do dnia 10.11.2022 r.

Z uwagi na fakt, iż w określonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki Nr 1923/1, Starosta Krasnostawski z dniem 17 listopada 2022 r. wszczął postępowanie wywłaszczeniowe w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość jest objęta w całości obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw uchwalonego uchwałą Nr XVII/127/2020/2018 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 06.02.2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 18.02.2020 r. poz. 1249) tj. centralnej części miasta w rejonie ulic: Sikorskiego, Okrzei, Mickiewicza, Poniatowskiego i Kościuszki w Krasnymstawie działka Nr 1923/1 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową (teren oznaczony symbolem 1.10MNU) oraz tereny łąk, pastwisk i nieużytków (teren oznaczony symbolem 1.1ZR).

Jak wynika z ustaleń miejscowego planu dla terenu przedmiotowej działki – dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Wobec czego planowana inwestycja budowy przyłącza sieci gazowej średniego napięcia jest zgodna ustaleniami ww. planu.

Inwestycja jaką wnioskodawca zamierza zrealizować na części terenu działki Nr 1923/1, położonej w obrębie Krasnystaw Miasto jedn. ewid. Krasnystaw tj. założenie i przeprowadzenie projektowanej sieci gazowej s/c dn 25 PE ma na celu poprawę standardu życia mieszkańców, poprawę jakości powietrza i likwidację uciążliwych zapachów związanych ze spalaniem paliw stałych co stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zaprojektowana sieć gazowa średniego ciśnienia uwzględnia interes właściciela gruntu tak, aby ingerencja w prawo własności była jak najmniej uciążliwa dla jego właściciela, przy równoczesnym zachowaniu niezbędnych warunków technicznych przyłącza gazowego. Lokalizacja oraz przebieg odcinka projektowanej sieci gazowej w postaci przyłącza gazowego średniego ciśnienia przez część działki Nr 1923/1 został określony w taki sposób, aby sposób forma i zakres ingerencji w prawo własności były jak najmniej uciążliwe. Projekt zakłada budowę gazociągu w postaci jednolitego rurociągu średniego ciśnienia na głębokości 1m do jego budowy zostanie użyta rura polietylenowa PE SDR11 RC dn 25mm o dł. ok. 55 cm. Według informacji przekazanych przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie prace budowlane związane z realizacją zamierzonej inwestycji zostaną przeprowadzone w ciągu jednego dnia i będą polegały na wykonaniu wykopu, ułożeniu rurociągu, zasypaniu wykopu, zagęszczenia gruntu oraz uporządkowaniu terenu.

Zgodnie z mapą do celów prawnych w skali 1:500 wynika, że niezbędny obszar działki Nr 1923/1 na czas wykonania budowy przyłącza gazowego wynosi $3,15 \text{ m}^2$ o szer. 3.00 m zaś powierzchnia ograniczonego użytkowania działki dla ułożenia projektowanego przyłącza gazowego sieci gazowej średniego ciśnienia dn 25 PE wynosi 55 m^2 o szer. 1.00 m

Inwestycja, jaką wnioskodawca zamierza zrealizować na wyżej wymienionej działce, stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 124 ust. 1 ww. ustawy starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i prowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących

Starosta Krasnostawski
[Podpis]
[Znak]

do przesyłania energii elektrycznej, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody.

Zgodnie z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) przepisy art. 124 ust. 1 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Pismem z dnia 29 września 2022 r. Pani Elżbieta Kruk (współwłaścicielka działki Nr 1923/1) skierowała do tut. Urzędu pismo w którym podniosła naruszenie posiadania nieruchomości przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. poprzez realizację prac w zakresie budowy projektowanej sieci gazowej.

W przesłanym piśmie z dnia 19 października 2022 r. znak: PSGLU.IRDZ.432.42.-3.22 przedsiębiorstwo Polska Spółka Gazowa Sp. z o.o. reprezentowana przez Pana Rafała Burego – Kierownika Działu Inwestycji i Remontów Oddziału Zakład Gazowniczy w Lublinie wyjaśniło, że projektowany gazociąg będzie umieszczony w rogu działki Nr 19232/2 na dł. 0,5 m i głębokości 1m w odległości ok. 30 m od istniejących budynków. Prace będą przeprowadzane metodą przecisku bez naruszania powierzchni i struktury skarpy wobec tego obawy Pani Elżbiety Kruk są nieuzasadnione.

Biorąc powyższe pod uwagę wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. z siedzibą w Lublinie jest w pełni zasadny. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości koniecznym jest wydanie decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone na nieruchomości i zmniejszenie jej wartości zostanie określone w odrębnej decyzji, po zakończeniu inwestycji, jeżeli przywrócenie działki gruntu do stanu pierwotnego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, Urzędu Miasta Krasnostaw oraz umieszczenie na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.).

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu pierwszej instancji w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h - ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załącznik nr 1: mapa -1 szt.

Otrzymują:

1. Pan Rafał Budry
działający jako pełnomocnik przedsiębiorstwa
Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie
2. Pani Elżbieta Kruk
3. a.a

Do wiadomości:

Urząd Miasta Krasnostaw
celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Urzędu Miasta Krasnostaw na okres 14 dni



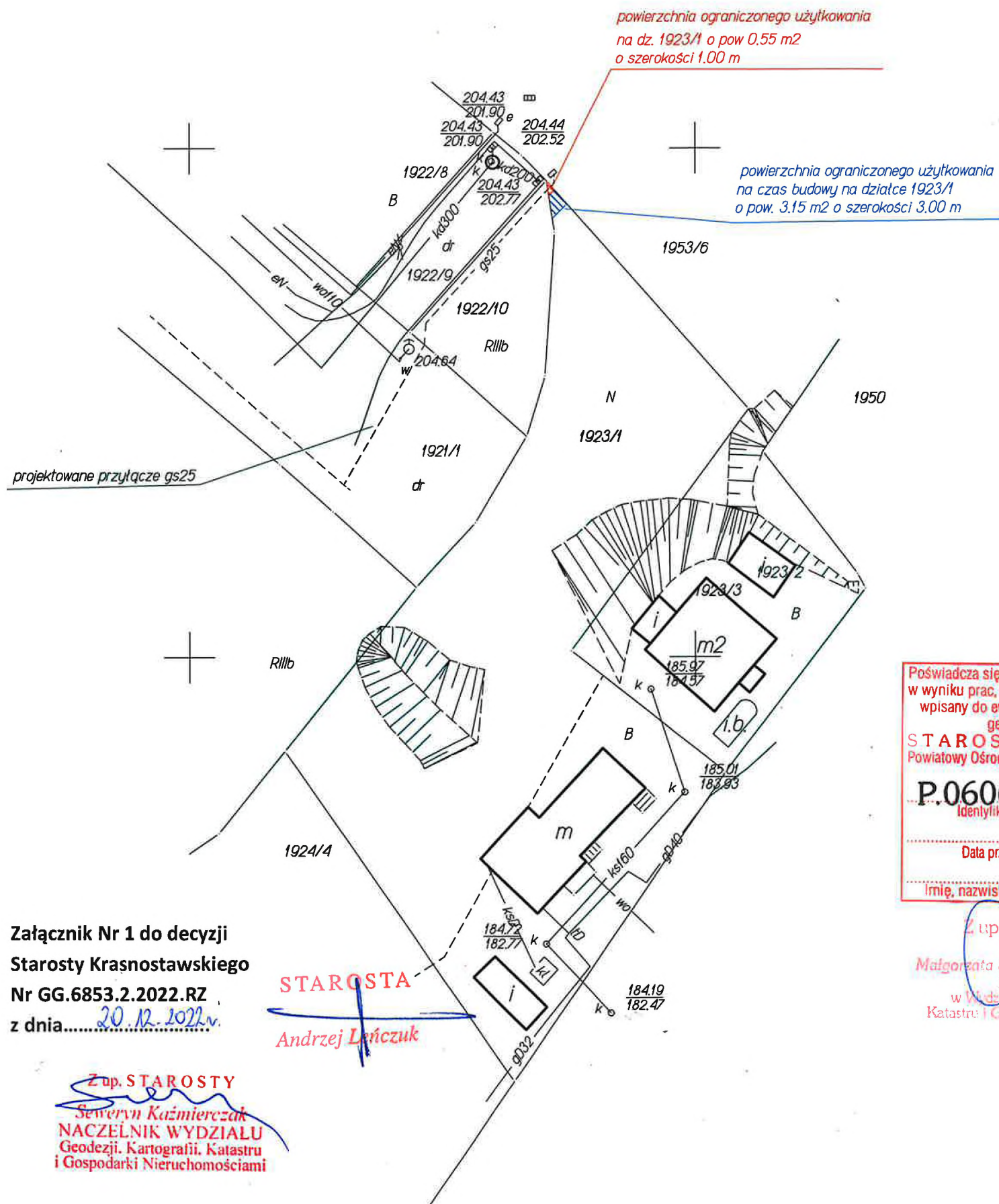
STAROSTA

Andrzej Leńczuk

NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Seweryn Kaźmierczak





Załącznik Nr 1 do decyzji
Starosty Krasnostawskiego
Nr GG.6853.2.2022.RZ
z dnia... 20.12.2022r.

STAROSTA
Andrzej Leńczuk

Z up. STAROSTY
Seweryn Kaźmierczak
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany
w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny
wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Krasnymstawie
P.0606.2022... 804...
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego
26 SIE. 2022
Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

Z up. STAROSTY
Małgorzata Sieniorska-Jagniontkowska
INSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

stan nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków

Nr jedn. rej.	Nr działki	Rodzaje użytków	Powierzchnia	
			użytków ha	działki ha
		B	0.0490	
		N	0.1222	
508	1923/1	Razem	0.1712	0.1712

Słownie: tysiąc siedemset dwanaście metrów kwadratowych

oznaczenie części nieruchomości wnioskowanej do ograniczenia sposobu użytkowania

określenie obszaru objętego ograniczeniem	powierzchnia obszaru w ha	rodzaj i powierzchnia użytków i klas z dokładnością do 0.0001 ha
		N
powierzchnia ograniczonego użytkowania przesyłu dla sieci gazowej gs25	0.000055	0.0001 ha
powierzchnia ograniczonego użytkowania na czas budowy	0.000315	0.0003 ha

Orientacja



Źródło: Autorzy OpenStreetMap

LEGENDA

- projektowane przyłącze gazu gs25
- powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania działki
- powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania działki
na czas budowy

powiat krasnostawski
jedn. ewid. 060601.1, Krasnostaw
identyfikator obrębu nr 060601.1.0001, Krasnostaw Miasto
nazwa miejscowości: Krasnostaw
jedn. rej. G508 tytuł własności: ZA1K/0007435/1
Nr dz 1923/1, o pow. 0.1712 ha
adres nieruchomości: ul. Sikorskiego 64

MAPA DO CELÓW PRAWNYCH z określoną powierzchnią ograniczonego użytkowania dla sieci gazowej średniego ciśnienia gs25 SKALA 1 : 500

Granice działki przyjęto wg stanu uwidocznionego w ewidencji gruntów

Wykonawca

BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
Jan Sawa
22-100 Chełm, ul. Majdan 30
tel./fax 0-82-563-38-96
NIP 563-147-04-62 Reg 110115420

GEODETA UPRAWNIONY
Jan Sawa
22-100 Chełm, ul. Majdan 30
Nr. tel. zaw. 9717
tel. kom. 668 199 097

GG.6640.737.2022

27.07.2022r.