

Znak: GN-I.6821.1.5.2020.AG

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm./ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm./

o r z e k a m:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie **Maslów Drugi gm. Masłów** oznaczonej w ewidencji gruntów jako **działka nr 976/2** przez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach zezwolenia na przeprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia 90 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa, ustanawiając strefę kontrolowaną gazociągu na całej szerokości działki, którą wyznacza oś projektowanego gazociągu usytuowanego w północno-wschodniej części działki nr 976/2 w odległości 2,66 - 2,85 m od istniejącego pasa drogowego ulicy Krajobrazowej 107. Całkowita długość gazociągu projektowanego na działce nr 976/2 wynosi 20,99 m. Powierzchnia strefy kontrolowanej gazociągu (jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na nieruchomości) o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego) wynosi 20,99 m² i jest usytuowana na odcinku o długości 20,99 m od punktu zlokalizowanego 2,66 m od istniejącego pasa drogowego ulicy Krajobrazowej os strony działki nr 974/2, do punktu odsuniętego o 2,85 m od istniejącego pasa drogowego ulicy Krajobrazowej os strony działki nr 978/1.
2. Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót wymienionych w pkt. 1.
3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź też na skutek zrealizowanej inwestycji zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi przysługuje od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach odszkodowanie ustalone w odrębnej decyzji.
4. Decyzja niniejsza służy za podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

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

Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach działającej przez pełnomocnika – Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-Inżynierskie „PROSTA PROJEKT” Pana Michała Zapiór wystąpiła do Starosty Kieleckiego z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, przez udzielenie zezwolenia na

przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia 90 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa w miejscowości Masłów Drugi gm. Masłów przez działkę nr 976/2 oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego) jako trwale ograniczenie praw rzeczowych na nieruchomości.

W wyniku przeprowadzonego w przedmiotowej sprawie postępowania administracyjnego ustalono, iż:

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów gminy Masłów obręb Masłów Drugi jako działka nr 976/2 stanowi własność Stanisławy i Mariana małż. Brzoza. Z dokumentów dołączonych do wniosku o ograniczenie z dnia 16.01.2020 r. znak: PP/20/P-MAS/MP/44 wynika, iż Stanisława i Marian małż. Brzoza nie żyją (*potwierdzenie: odpis skrócony aktu zgonu z dn. 11.02.2020r. nr USC/OS/3 AD 8475357 zgodny z treścią aktu zgonu: 2604033/00/AZ/2015/684028 oraz odpis skrócony aktu zgonu z dn. 12.02.2020r. nr USC/OS/3 AD 8475368 zgodny z treścią aktu zgonu: 2661011/00/AZ/2013/115348*) W związku z czym należy przyjąć, iż nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłów zatwierdzonym Uchwałą Nr IX/113/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 27.06.2019 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27.06.2019 r. poz. 3339 wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym nr SPN.III.4130.38.2019 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 30.08.2019 r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 09.08.2019 r. poz. 3340 - działka nr 976/2 położona w obrębie Masłów Drugi znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MNR4) oraz terenie rolniczym (R). W rozdziale 3 niniejszego planu § 5 pkt. 1 stanowi, iż na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się budowę sieci i infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 13.

W związku z powyższym przeprowadzenie gazociągu średniego ciśnienia 90 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa przez działkę nr 976/2 położoną w obrębie Masłów Drugi gmina Masłów jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja stanowi cel publiczny przewidziany w art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Przeprowadzenie gazociągu przez ww. nieruchomość to najkrótsza i najbardziej korzystna trasa między punktem zasilania, a odbiorcami gazu, zlokalizowanymi w rejonie ulicy Krajobrazowej w m. Masłów Drugi, gm. Masłów.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (ugn), Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości, przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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 i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Należy wskazać, iż dyspozycja art. 124 ust. 1 ugn stanowi o obowiązku precyzyjnego określenia obszaru nieruchomości, na którym następuje ograniczenie prawa właściciela do nieruchomości zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W niniejszym przypadku ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IX/113/2019 Rady Gminy Masłów z dnia 27.06.2019 r.

Natomiast określenie obszaru, na którym następuje ograniczenie prawa właściciela do nieruchomości wynika z § 10 ust. 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe /Dz.U. z 2013r, poz. 640/ stanowiącym, że dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa włącznie strefa kontrolowana wynosi 1 metr.

W związku z powyższym, Starosta Kielecki uznał, iż przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tym konkretnym przypadku jednak zastosowanie ma przepis art. 124a który stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami

Starosta Kielecki stosownie do art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości poprzez wydanie zezwolenia na umieszczenie na działce nr 976/2 położonej w obrębie Masłów Drugi gm. Masłów gazociągu średniego ciśnienia 90 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego) jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na nieruchomości podał do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim tj. „Gazecie Wyborczej” w dniu 08.07.2020 roku, na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz tablicy ogłoszeń w dniach 08.07.2020r. – 08.09.2020r.

Ponadto informacja o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej przez w/w działkę wywieszona została na okres dwóch miesięcy na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Masłów oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Masłów Drugi.

Z uwagi na fakt, iż w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości – Starosta Kielecki stosownie do art. 64 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 24.11.2020 roku znak: GN-I.6821.1.5.2020.AG zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. W zawiadomieniu tym zawarto również informację, że zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r, poz. 256 z późn. zm.), przed wydaniem decyzji, w terminie siedmiu dni od daty doręczenia zawiadomienia, strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy, w oparciu o który podjęta zostanie decyzja.

Powyższe zawiadomienie stosownie do art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kielcach, Urzędu Gminy Masłów i na tablicach ogłoszeń sołectwa Masłów Drugi.

Do dnia wydania niniejszej decyzji do organu I instancji nie zgłoszono zastrzeżeń i uwag odnośnie przedmiotowego postępowania.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie, zgodnie z art. 124 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub po przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń.

Gdyby przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego było niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio art. 128 ust. 4 ugn który stanowi, że za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn przysługuje odszkodowanie.

Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Wysokość odszkodowania może zatem zostać określona w odrębnej decyzji po zakończeniu realizacji inwestycji i po stwierdzeniu, że przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty. Za podstawą takiej kolejności rzeczy przemawia brak możliwości oszacowania wartości poniesionych szkód jak również obiektywnej oceny zmniejszenia się wartości nieruchomości przed realizacją ww. inwestycji.

Zgodnie z art. 129 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami starosta wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu w przypadku, o którym mowa w art. 124 ww. ustawy po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, który przy określeniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości zobowiązany jest uwzględnić w szczególności stan jej zagospodarowania na dzień wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oraz stan jej zagospodarowania na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie takiej decyzji, jak również utratę pożytków w okresie od wydania decyzji do dnia zakończenia działań.

Ponadto w oparciu o art. 124 ust. 5 ugn, w przypadku gdyby na skutek budowy urządzenia nieruchomość nie mogła być racjonalnie wykorzystana na cele dotychczasowe, właściciel może żądać aby występujący z wnioskiem o zezwolenie nabył od niego w drodze umowy własność działki.

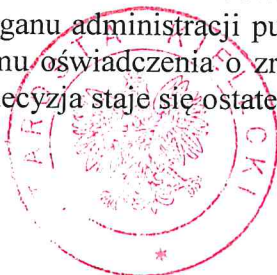
Biorąc powyższe pod uwagę oraz działając na podstawie art. 124 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami, należało uwzględnić wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach, działającej przez pełnomocnika i zezwolić na wykonanie prac związanych z przeprowadzeniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu ziemnego, tj. gazociągu średniego ciśnienia 90 mm o maksymalnym ciśnieniu roboczym 0,5 MPa w miejscowości Masłów Drugi gm. Masłów przez działkę nr 976/2 oraz ustanowienie pasa strefy kontrolowanej gazociągu o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi przewodu gazowego) jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na nieruchomości.

Wobec powyższych okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Kieleckiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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 Staroście Kieleckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z up. STAROSTY

mgr inż. Justyna Brzozowska
Kierownik
Referatu gospodarki nieruchomościami
Powiatu i Skarbu Państwa

Otrzymują:

Strony wg odrębnego rozdzielnik

