

GG.6821.3.2019

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z dnia 22 lutego 2019 r., uzupełnionego w dniu 26 lutego 2019 r.

### orzekam:

**1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 3,5 m<sup>2</sup> o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Ksawerowie przy ul. Radosnej, w obrębie 10 Ksawerów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 344 o pow. całkowitej 0,0670 ha, przez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16 zezwolenia na budowę przyłącza gazu na w/w części nieruchomości, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji w skali 1:500.**

**Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o., na czas przeprowadzenia wyżej opisanej inwestycji, a także na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przyłącza.**

**2) Zobowiązuję inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w robotami, zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomości, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.**

**3) Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 22 lutego 2019 r., uzupełnionym w dniu 26 lutego 2019 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 3,5 m<sup>2</sup>, położonej w Ksawerowie przy ul. Radosnej, w obrębie 10 Ksawerów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 344 o pow. całkowitej 0,0670 ha, w celu budowy przyłącza gazu na w/w części nieruchomości.

Jak wynika z w/w wniosku przyłącze będzie przebiegało prostopadłe do istniejącego gazociągu zlokalizowanego w w/w ulicy oraz zostanie wykonane metodą bezwykopową bez naruszenia nawierzchni.

Do wniosku z dnia 22 lutego 2019 r., uzupełnionego w dniu 26 lutego 2019 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. załączyła niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Budowa przyłącza gazu na przedmiotowej części nieruchomości zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Ksawerów Nr XXXVI/296/05 z dnia 20 października 2005 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 378, poz. 3952 z późn.zm.).

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej oraz nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów lub inna księga wieczysta dawna.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 24 stycznia 2019 r. w/w nieruchomość znajduje się we władaniu samoistnym Gminy Ksawerów. Należy zatem stwierdzić, iż stanowi ona nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn.zm.) 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Zgodnie z art. 124a w/w ustawy, przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. 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.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 w/w ustawy, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 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. Zgodnie z art. 114 ust. 4 w/w ustawy jeżeli w terminie 2 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 wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 w/w ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 54 (11297) z dnia 05 marca 2019 r., w gazecie Nowe Życie Pabianic nr 9 z dnia 05 marca 2019 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 05 marca 2019 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 08 maja 2019 r. znak: GG.6821.3.2019 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 08 maja 2019 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 08 maja 2019 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie przyłącza gazu na przedmiotowej części nieruchomości, zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 w/w ustawy, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 w/w ustawy decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek

o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Starosty  
/-/ Anna Dobrosz  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami

**Otrzymują:**

Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy