



Radomsko, dnia 8 listopada 2022 r

sprawa znak: RN.6853.31.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 7, w związku z art. 124a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.), zwaną dalej u.g.n. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000)

Starosta Radomski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzeka

1) ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka 12 o powierzchni 0,0749 ha, położonej w obrębie 0046 miasta Radomsko przy ulicy Batalionów Chłopskich, dla której brak jest założonej księgi wieczystej, jak również nie jest prowadzony zbiór dokumentów (dalej ZD), wpisanej w ewidencji gruntów jako władanie samoistne Roman Pukacz s. Romana i Weroniki, poprzez udzielenie zezwolenia Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, na budowę, na przedmiotowej nieruchomości gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach $\varnothing 90\text{mm}$, w tym na przeprowadzenie i umieszczenie na części przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przeprowadzenia gazu ziemnego tj. gazociągu średniego ciśnienia o parametrach $\varnothing 125\text{mm}$ (PE) o max. ciśnieniu roboczym MOP do 0,5 MPa na długości 8,50 m ;

2) ustanowić na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie:

a) strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały na długości 8,50 m i powierzchni zajęcia $8,50\text{ m}^2$, w obrębie pasa strefy kontrolowanej gazociągu, o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi gazociągu na każdą stronę gazociągu) wynikającej z przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640 ze zm.). Ograniczenie prawa w sposobie korzystania z nieruchomości w strefie ograniczenia polegać ma w szczególności na zakazie wykonywania, przez właściciela działki, działań mogących mieć negatywny wpływ na trwałość, prawidłową eksploatację oraz ewentualną naprawę sieci

gazowej w szczególności poprzez wstrzymanie się od wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów, nasadzeń i utrzymywania drzew ;

b) strefę budowlano - montażową zajmowaną czasowo, w celu zrealizowania budowy na długości 8,00 m o powierzchni zajęcia 16,80 m², w obrębie pasa roboczego maszyn i urządzeń o szerokości 2,10 m zajmowanego czasowo w celu zrealizowania budowy.

Zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – strefę montażową zajmowaną czasowo oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały przedstawiony został na mapie z planem zagospodarowania terenu stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

3) Zobowiązać inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16 do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt. 1 i 2 niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 2 czerwca 2022r. uzupełnionym 8 lipca 2022 r Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16; 90-042 Tarnów, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Martę Miernik, wystąpiła do Starosty Radomszczańskiego o wydanie, w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a u.g.n., decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działka 12 o pow. 0,0749 ha, położonej w obrębie 46 Miasta Radomska, przy ulicy Batalionów Chłopskich, wpisanej w ewidencji gruntów jako władanie samoistne Roman Pukacz s. Romana i Weroniki. Dla działki objętej wnioskiem brak jest założonej księgi wieczystej, jak również nie jest prowadzony ZD. Zgodnie z wnioskiem ograniczenie związane jest z realizacją inwestycji liniowej, tj. budowa gazociągu stanowiącego sieć gazową średniego ciśnienia o parametrach $\varnothing$ 125(PE) mm o max. ciśnieniu roboczym MOP do 0,5 MPa. Projektowany gazociąg realizowany jest w oparciu o Decyzję Prezydenta Miasta Radomska znak: TRM.6733.22.2021.DF z dnia 13 sierpnia 2021 r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w ramach zadania związanego z budową sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia o max. ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa. Zakres realizowanych prac obejmuje m.in. budowę sieci gazowej o długości 8,5 m na przedmiotowej działce. Do wniosku załączono mapę w skali 1:500, na której lit. A, B, C, D oznaczono pas montażowy o pow. 16,8 m² w celu wykonania prac budowlano - montażowych na czas trwania budowy sieci gazowej średniego ciśnienia. Kolorem czerwonym oznaczono projektowany gazociąg na działce o długości 8,0 m, jak również pokazano (kolorem

niebieskim) strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały o pow. zajęcia 8,50 m². Ponadto do wniosku dołączono:

1) Pełnomocnictwo Pani Marty Miernik do reprezentowania Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie m.in. w zakresie wydania decyzji ograniczającej sposób

korzystania z nieruchomości, w celu realizacji inwestycji liniowych w postępowaniach w trybie art. 124 i art. 124a u.g.n.

2) Kopię Decyzji Prezydenta Miasta Radomska znak: TRM.6733.22.2021.DF z dnia 13 sierpnia 2021 r o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej m.in. działkę ozn. numerem 12 położoną jw.

3) Informacje z przebiegu rokowań z właścicielem nieruchomości.

4) Informację z dnia 20 maja 2022r bazy danych jednostkowych PESEL nr EL/U/1 (ESO.5345.272.2022).

5) Mapę z planu zagospodarowania terenu z zaznaczonym zakresem inwestycji.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż planowana inwestycja stanowi cel publiczny o którym mowa w art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił, co następuje.

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a, 113 ust.6 i 7 oraz art.6 ust. 2 u.g.n..

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 2 oraz art. 118a ust. 2 i 3 cytowanej ustawy materialnej.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust.1 u.g.n., powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny,
- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, iż zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów jest ona wpisana w poz. rejestrową Roman Pukacz s. Romana i Weroniki jako posiadacz samoistny. Ponadto ustalono, że dla przedmiotowej działki brak jest założonej księgi wieczystej, jak również nie jest prowadzony Zbiór Dokumentów (ZD).

Ponadto na podstawie dołączonych przez inwestora do akt sprawy informacji danych jednostkowych PESEL z dnia 20 maja 2022r nr EL/U/1(ESO.5345.272.2022) ustalono, że właściciel nieruchomości Pan Roman Pukacz s. Romana i Weroniki nie żyje.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 powołanej na wstępie 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”. Art. 113 ust. 7 u.g.n. stanowi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje, i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Natomiast treść art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 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. Mając na uwadze fakt, że dla działki ozn. nr 12 o pow. 0,0749 ha, położonej w obr.0046 Radomsko przy ul. Batalionów Chłopskich brak jest prowadzonej księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów dotyczących własności działki, tym samym nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, działka ta ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka

ma nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. .

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub, na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim, 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. Działka ozn. nr 12 w obrębie 0046 miasta Radomska, objęta jest Decyzją Prezydenta Miasta Radomska znak: TRM.6733.22.2021.DF z dnia 13 sierpnia 2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na przedmiotowej działce oraz określenie obszaru, na którym ma być lokalizowana inwestycja zostały przez inwestora szczegółowo opisane i znajdują się w granicach objętych ww. decyzją Prezydenta Miasta Radomska, zgodnie z załącznikiem graficznym sporządzonym na mapie sytuacyjnej załączonej do wniosku.

W uwagi na nieuregulowany stan prawny działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a., informację, o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zostało umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku na stronie <https://bip.radomszczanski.pl/> oraz zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu, a także zostało przesłane do Urzędu Miasta Radomsko celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zostało zamieszczone w dniu 29 czerwca 2022 r w gazecie ogólnopolskiej „Dziennik Gazeta Prawna”. O wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki jw., do jej udostępnienia na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą

w Tarnowie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Radomszczański zawiadomił w oparciu o art. 49 k.p.a.

Zawiadomienie zostało przesłane do spadkobierców posiadacza działki, a także umieszczone w dniu 4 października 2022 r w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku na stronie <https://bip.radomszczanski.pl/> i tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Miasta Radomska celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu. W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski, jak również stan prawny działki nie uległ zmianie.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny nieruchomości oraz fakt, że planowana przez wnioskodawcę inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W następstwie powyższego, Starosta Radomszczański uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

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 ustawy.

Zgodnie natomiast z art. 124b ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których wcześniej mowa, 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, określonym w decyzji zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124b ust. 1 u.g.n.).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust.2 u.g.n. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Miasta Radomska, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>.

Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 28 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Załącznik: mapa w skali 1: 500 określająca zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały.

Otrzymują:

1.Pani Marta Miernik - pełnomocnik

Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie

2. PSG Sp. z o.o.

3. Urząd Miasta Radomska, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**

4. a/a

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 42, fax. +48 44 683 43 35
www.radomszczanski.pl ; starostwo@radomszczanski.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Radomszczański. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.radomszczanski.pl/bipkod/14395088>