

Goleniów, dnia 26 lipca 2021 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 4, w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735) działając na wniosek Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie w imieniu, której działa Pan Paweł Kuźniar, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Starosta Goleniowski
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
orzeka:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w **obrębie Ciechno**, gmina Goleniów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek:
 - **468/23** o pow. 0,1913 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00040534/3,
 - **468/27** o pow. 0,0685 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00040535/0,poprzez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego: „Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 90 PE o długości 320,00 m”.

Ograniczenie korzystania z działki **468/23** nastąpi:

- w strefie montażowej (na czas robót):
 - a) w pasie o szerokości - 2,5 m,
 - b) całkowitej powierzchni zajęcia - 600 m²
- w strefie kontrolowanej (stałe ograniczenie):
 - a) w pasie o szerokości - 1 m (po 0,50 m od osi gazociągu)
 - b) całkowitej powierzchni zajęcia - 240 m²;

Ograniczenie korzystania z działki **468/27** nastąpi:

- w strefie montażowej (na czas robót):
 - a) w pasie o szerokości – 2,5 m
 - b) całkowitej powierzchni zajęcia wynosi 200 m²

- w strefie kontrolowanej (stałe ograniczenie):
- a) w pasie o szerokości – 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu)
 - b) całkowitej powierzchni zajęcia wynosi 80 m²;

Obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został wskazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, który stanowi jej integralną część. Ograniczenie powyższe jest zgodne z decyzją Burmistrza Gminy Goleniów nr P-96 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 7 listopada 2019 r.

2. Zobowiązać Inwestora - Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, do przywrócenia przedmiotowych nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu na nich prac, o których mowa w punkcie 1 niniejszej decyzji.
3. Wskazać, że ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
4. Wskazać, w przedmiotowej decyzji, że powyższe zezwolenie obejmuje prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac budowlano – montażowych związanych z posadowieniem urządzeń przesyłowych, tj. budowy gazociągu średniego ciśnienia, a ponadto w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją urządzeń przesyłowych, ich konserwacją oraz usuwaniem awarii.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 5 listopada 2020 r. (data wpływu do organu 12 listopada 2020 r.) Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, reprezentowana przez Pana Pawła Kuźniar, wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami do Starosty Goleniowskiego, wykonującego zadania z administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Ciechno, gmina Goleniów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: 468/23 o pow. 0,1913 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00040534/3 oraz 468/27 o pow. 0,0685 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00040535/0, na realizację inwestycji celu publicznego: „Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 90 PE o długości 320,00 m”, celem zapewnienia dostępu do sieci gazowej mieszkańcom nieruchomości położonych w miejscowości Żółwia. Ograniczenie korzystania z działki 468/23 nastąpi: w strefie montażowej (na czas robót): w pasie o szerokości - 2,5 m, o całkowitej powierzchni zajęcia - 600 m², w strefie kontrolowanej (stałe ograniczenie): w pasie o szerokości - 1 m (po 0,50 m od osi gazociągu), o całkowitej powierzchni zajęcia - 240 m². Ograniczenie korzystania z działki 468/27 nastąpi: w strefie montażowej (na czas robót): w pasie o szerokości – 2,5 m, o całkowitej powierzchni zajęcia 200 m², w strefie kontrolowanej (stałe

ograniczenie): w pasie o szerokości – 1 m (po 0,5 m od osi gazociągu), o całkowitej powierzchni zajęcia 80 m².

Do powyższej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a wymienionej na wstępie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami*.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. 124 ust. 4 „*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.*”

Zamierzona inwestycja spełnia wymogi celu publicznego tj. art. 6 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, który stanowi, że celami publicznymi są: budowa i utrzymywanie 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.

Natomiast treść art. 124a ww. 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 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *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*”.

Przedmiotowa decyzja dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż wskazany w wypisie z rejestru gruntów oraz w księdze wieczystej jeden ze współwłaścicieli nieruchomości tj. Władysław Szarek nie żyje. Jak wynika z pisma Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 7 stycznia 2021 roku przed Sądem nie toczyło się postępowanie spadkowe po Władysławie Szarek, o czym mowa jest w art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*. Jedynymi żyjącymi współwłaścicielami nieruchomości są:

- Gregorek Przemysław;
- Jeliński Andrzej;
- Jelińska Aleksandra Ewa;
- Krzywaźnia Mirosław;
- Krzywaźnia Izabela Katarzyna;
- Kuźma Dorota Magdalena;
- Lisowska Małgorzata Marianna;
- Nowak Piotr;
- Nowak Lena Maria;
- Ostrowski Grzegorz;
- Ostrowska Agata Marta;
- Peron Mariusz Krzysztof;
- Peron Danuta Krystyna;
- Pędziwiatr Paweł Dariusz;
- Pędziwiatr Beata Rozalia;
- Piotrowski Bartłomiej Maciej;
- Piotrowska Izabela Maria;
- Wojciechowska Stanisława Maria;
- Wróblewska Agnieszka Bernarda.

Ze względu na nieuregulowany stan prawny, działając na podstawie art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ww. ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 14 stycznia 2021 roku poprzez zamieszczenie w prasie ogólnopolskiej – *Gazeta Rzeczpospolita*, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Goleniowie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Miasta i Gminy w Goleniowie oraz, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługiwały prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 1 i 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie, umieszczone na stronie internetowej tut. urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Miasta i Gminy w Goleniowie, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń. Ponadto, na podstawie art. 10 § 1 *kodeksu postępowania*

administracyjnego poinformowano zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie. Strony nie skorzystały z tego prawa.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* są: realizacja celu publicznego, zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodność z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody na realizację inwestycji. Zdaniem organu zaistniały takie przesłanki.

Dnia 7 listopada 2019 r. została wydana decyzja Burmistrza Gminy Goleniów znak: WPNS.6733.85.2019.KB o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego P - 96 w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia - do 0,5 MPa – gazyfikacja m. Budno i Żółwia – w działkach nr: 39, obręb geodezyjnym nr 9 w Goleniowie, 468/23 oraz 468/27, obręb Ciechno. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 4 grudnia 2019 roku. Z ww. decyzji wynika, że działki numer 468/23 i 468/27 położone w obr. Ciechno są objęte powyższą inwestycją.

W myśl przepisu art. 124a ustawy *o gospodarce nieruchomościami* w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia o którym mowa w art. 124 ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

W związku z tym ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości stało się konieczne i prawnie dopuszczalne i na tej podstawie wydano decyzję.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 *kodeksu postępowania administracyjnego*.

Od powyższej decyzji służy Stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem Starosty Goleniowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

- 1 egz. mapy w skali 1:1000

Otrzymują:





1. Pan Paweł Kuźniar
działający w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o.
adres do korespondencji:
Tama Pomorzańska 26
70-952 Szczecin

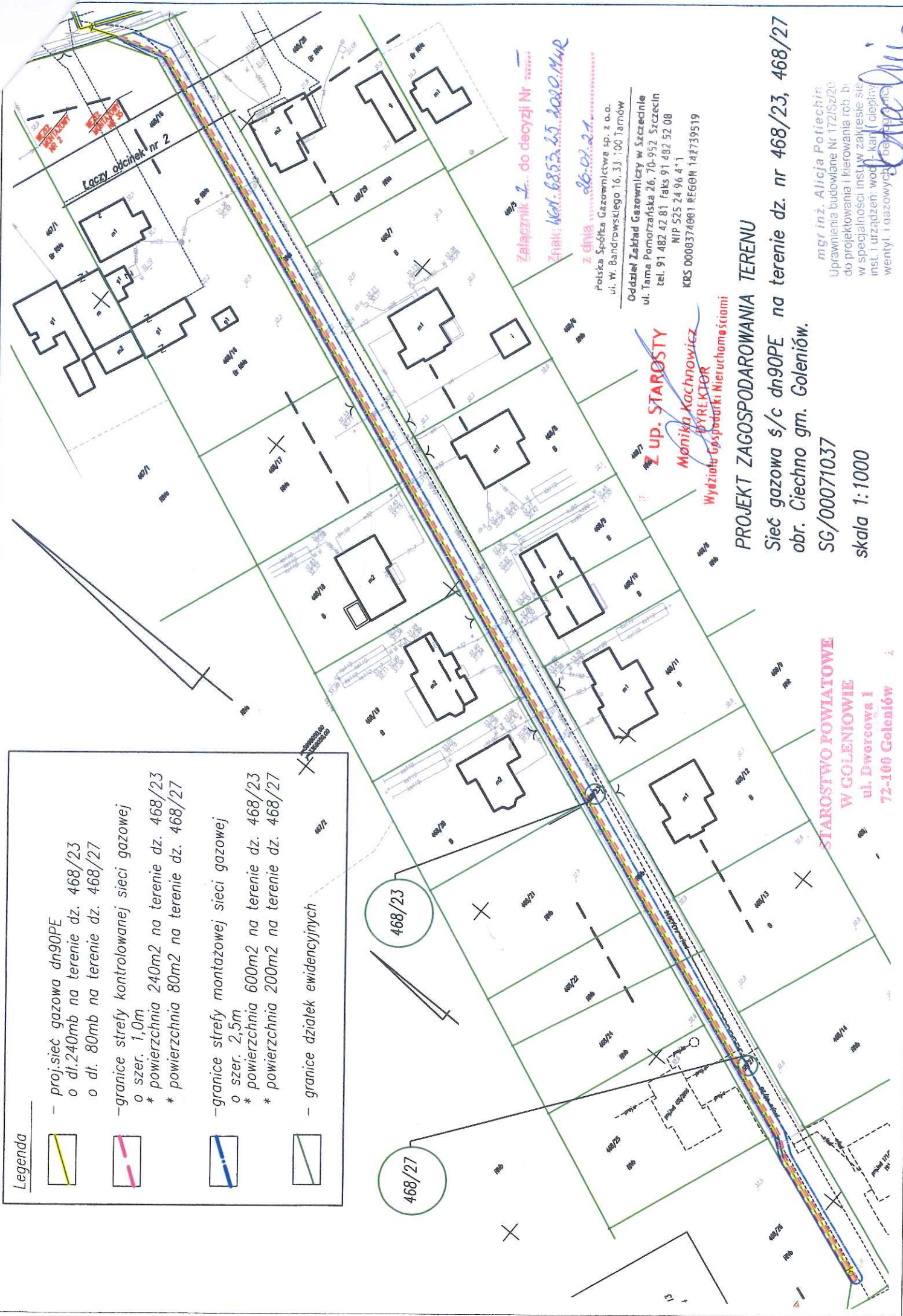
Z up. STAROSTY
Monika Kuchnowicz
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

2. Współwłaściciele wg. rozdzielnika
3. Sąd Rejonowy w Goleniowie
V Wydział Ksiąg Wieczystych
ul. Konstytucji 3 Maja 45
72-100 Goleniów
4. aa.

Podaje się do publicznej wiadomości:

- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie,
- na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Goleniowie,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie, Plac Lotników 1, 72-100 Goleniów.

- Legenda**
-  - projekt gazowa dn90PE o dł. 240mb na terenie dz. 468/23 o dł. 80mb na terenie dz. 468/27
 -  - granice strefy kontrolowanej sieci gazowej o szer. 1,0m
* powierzchnia 240m² na terenie dz. 468/23
* powierzchnia 80m² na terenie dz. 468/27
 -  - granice strefy montażowej sieci gazowej o szer. 2,5m
* powierzchnia 600m² na terenie dz. 468/23
* powierzchnia 200m² na terenie dz. 468/27
 -  - granice działek ewidencyjnych



Załącznik 1... do decyzji Nr...
Znak: KN. 6853.45.000.M.4P
z dnia 26.07.21

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
ul. W. Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów
Oddział Zakład Gazownictwa w Szczecinie
ul. Tama Pomorzańska 26, 70-952 Szczecin
tel. 91 482 42 81 faks 91 482 52 08
NIP 525 24 96 4-1
KRS 0000374881 REGON 147739519

Z up. STAROSTY
Monika Kachnowicz
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki nieruchomościami

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Sieć gazowa s/c dn90PE na terenie dz. nr 468/23, 468/27
obr. Ciechno gm. Goleniów.

SG/00071037

skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
W GOLENIOWIE
ul. Dworcowa 1
72-100 Goleniów

mgr inż. Alicja Potiechin
Uprawnienia budowlane Nr 172/Sz20
do projektowania i kierowania rob. b.
w specjalności inst. w zakresie siec
inst. i urządzeń: wod.-kan. ciepłow.
wentyl. i gazowych

Alicja Potiechin