

**DECYZJA**

Na podstawie art. 113 ust. 6, art. 124 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – u.o.g.n. (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1990) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego – k.p.a (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku SIME POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Sochaczewie przy ul.1-go Maja 18 - Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

**o r z e k a**

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 1159/1 położoną w Sochaczewie przy ul. M.J. Piłsudskiego w obrębie ewidencyjnym 0009 Sochaczew Centrum poprzez udzielenie zezwolenia SIME POLSKA sp. z o.o. z siedzibą w Sochaczewie przy ul. 1-go Maja 18 na realizację przedsięwzięcia polegającego na wykonaniu na gruncie czynności polegających na przeprowadzeniu przyłączy gazu średniego ciśnienia o średnicy 7 x 25 mm o łącznej powierzchni zabudowy 2,05 m<sup>2</sup>. Powierzchnia nieruchomości niezbędna do przeprowadzenia przedmiotowego zadania wynosi:
  - do posesji nr 35 – powierzchnia zajętości gruntu – 6,0 m<sup>2</sup>. Długość przyłącza 7,9 m w rurze osłonowej DN63 o długości 6,7 m .  
Czas budowy – 1 dzień. Termin budowy – sierpień 2021r.
  - do posesji nr nr 25, 27, 29, 33, 37, 41 – powierzchnia zajętości gruntu na czas budowy 6 x 6,0 m<sup>2</sup> = 36,0 m<sup>2</sup> tj. 6 m<sup>2</sup> do każdej z posesji.  
Czas budowy 6 x 1 dzień = 6 dni tj. 1 dzień do każdej z posesji.  
Termin budowy – lata 2022-2023.Do posesji nr 25 – długość przyłącza 2,3 m, do posesji nr 27 – długość przyłącza 2,5 m, do posesji nr 29 – długość przyłącza 2,5 m w rurze osłonowej DN63 o długości 2,0 m, do posesji nr 33 – długość przyłącza 7,5 m w rurze osłonowej DN63 o długości 5,7 m, do posesji nr 37 – długość przyłącza 8,3 m w rurze osłonowej DN63 o długości 6,7 m, do posesji nr 41 – długość przyłącza 8,6 m w rurze osłonowej DN63 o długości 6,7 m zgodnie z mapą do celów projektowych z zaznaczeniem lokalizacji przyłączy gazu, dołączoną do wniosku.
2. Zobowiązać SIME POLSKA sp. z o.o. do:
  - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu opisanych czynności na gruncie. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami,
  - zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu wyżej określonego obowiązku.
3. Niniejsza decyzja (ostateczna) stanowi podstawę do dokonania wpisu w dziale III Księgi wieczystej „Prawa, Roszczenia i Ograniczenia” (w każdym czasie, gdy księga wieczysta zostanie urzędzona).

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 6 kwietnia 2021r. SIME POLSKA sp. z o.o reprezentowana przez Prokurenta Jerzego Trzcíńskiego zwróciła się do Starosty Sochaczewskiego w trybie art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na przeprowadzenie sieci ciepłowniczej (przyłączy gazu) przez działkę o nieuregulowanym stanie prawnym tj. działkę 1159/1 z obrębu ewidencyjnego 0009 Sochaczew Centrum.

Wnioskodawca przywołując przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r.- Prawo energetyczne, podnosi, że w/wymieniona ustawa „nakłada na przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłem gazu (a takim jest SIME POLSKA sp. z o.o.) obowiązek zawierania umów o przyłączenie do sieci gazowej, wydawania warunków przyłączeniowych, wydawania oświadczeń o zapewnieniu dostaw gazu z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do gazociągu i dostarczania możliwie w sposób ciągły gazu, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączania, a żądający spełniają warunki przyłączania do gazociągu i odbioru gazu”. W celu zapewnienia dostawy gazu do przyszłych odbiorców budynków jednorodzinnych, zlokalizowanych przy ul. Piłsudskiego, warunkiem niezbędnym do wybudowania przyłączy gazu jest uzyskanie zezwolenia, wydanego w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami tj. zgody na wejście na teren działki 1159/1 z obrębu ewidencyjnego 0009 oraz przeprowadzenie przyłączy gazu, pod warunkami określonymi w w/wymienionej ustawie.

Organ zważył, co następuje:

Działka 1159/1 z obrębu ewidencyjnego 0009 Sochaczew Centrum, położona przy ul. M.J. Piłsudskiego zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów, sklasyfikowana jest jako droga, przypisana jest Województwu Mazowieckiemu (bez tytułu własności) z ujawnionym trwałym zarządem Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie (bez przywołania podstawy prawnej).

W świetle art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – w/wymienioną nieruchomość oznaczoną nr ewidencyjnym 1159/1 z obrębu 0009 Sochaczew Centrum należy sklasyfikować, jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 113 ust. 6 u.o.g.n. „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”.

W takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.o.g.n. „informację o zamiarze wywłaszczenia (ograniczenia) 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe” (czy też w sprawie ograniczenia nieruchomości).

Ogłoszeniem z dnia 22 kwietnia 2021r. Starosta Sochaczewski poinformował o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym tj. działki 1159/1, położonej w obrębie 0009 Sochaczew Centrum, jednostki ewidencyjnej Sochaczew. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim (dziennik „Rzeczpospolita” wydanie z dnia 30 kwietnia – 3 maja 2021r.), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, a także wywieszona na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Miejskim w Sochaczewie.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby jakiegokolwiek prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Ogłoszeniem z dnia 5 lipca 2021r. Starosta Sochaczewski wszczął w sprawie w trybie art. 124 u.o.g.n. postępowanie administracyjne i zawiadomił jednocześnie zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sochaczewie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sochaczewie.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje:

Wywłaszczenie może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy – tak stanowi art. 112 ust. 3 u.o.g.n.

Wywłaszczenie zgodnie z art. 112 ust. 2 u.o.g.n. „polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124 ust. 1 u.o.g.n., który stanowi, że „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, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do 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”.

Wnioskodawca przedłożył do akt sprawy ostateczną decyzję Burmistrza Miasta Sochaczewa znak GPA.6733.11.2013 NR 11.2013 z dnia 8 października 2013r. o ustaleniu dla SIME Polska Sp. z o.o. lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym tj. zamierzenia inwestycyjnego, jakim jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia w ulicach 1 Maja (dz. 1744), **M.J. Piłsudskiego** (dz. dz. 1843/2, 957, **1159/1**), M. Skłodowskiej-Curie (dz. dz. 1891, 1903, 1906/4), Różanej (dz. 1869), Willowej (dz. 1882) oraz na dz. 959 – tereny kolejowe, położonych w obrębie geodezyjnym Sochaczew Centrum i Sochaczew Wschód w Sochaczewie.

Zgodnie z art. 124a u.o.g.n. „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.”

W myśl art. 124 ust. 4 u.o.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac na nieruchomości. Jeżeli nie jest to możliwe, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.o.g.n.

Art. 128 ust. 4 u.o.g.n. stanowi, że „odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu”.

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124 u.o.g.n. oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności, wymienionych w w/cyt. art. 124 ust. 1

Zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 u.o.g.n. w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, odszkodowanie składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 118a ust. 2 u.o.g.n. i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, który brzmi: „strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia” – decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- **wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie i Urzędzie Miejskiego w Sochaczewie – na okres 14 dni,**
- **publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie.**

Biorąc pod uwagę opisane okoliczności faktyczne i prawne – Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

### **P o u c z e n i e**

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Sochaczewskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a – 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.

#### Otrzymują:

1. SIME Polska sp. z o.o.  
ul. 1-go Maja 18; 96-500 Sochaczew  
a/a – 2 egz.



**STAROSTA**

  
**Jolanta Gonta**

#### Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie  
Departament Nieruchomości i Infrastruktury  
ul. Brechta 3; 03-472 Warszawa
2. Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie  
ul. Mazowiecka 14; 00-048 Warszawa
3. Burmistrz Miasta Sochaczew – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń.  
ul. 1-go Maja 16; 96-500 Sochaczew

**Iwona Szewczyk**

  
Inspektor

w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami