

GM.6821.18.2019

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124b i art. 124a w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2020 roku poz. 65) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2020, poz. 256.) Starosta Kaliski, na wniosek Pani Marzeny Kaczmarek działającej w imieniu firmy „Wiertconsulting” Sp. z o.o., pełnomocnika Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.,

o r z e k a

- 1) zobowiązać każdorazowego, posiadacza nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Borków Nowy w gminie Żelazków, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 71, ark. mapy 1, do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z zadaniem "Kompleksowy remont gazociągu W/C DN500 Odolanów – Adamów".
- 2) obowiązek udostępnienia nieruchomości ustanawia się wyłącznie na czas niezbędny do wykonania prac opisanych w punkcie 1 decyzji, w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia wydania niniejszej decyzji.
- 3) ustalić zakres udostępnienia nieruchomości zgodnie z zaznaczonym, na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, linią w kolorze czerwonym, obszarem o powierzchni 0,0142 ha, niezbędnym do wykonania czynności polegających na przeprowadzeniu robót budowlanych.
- 4) ogłosić niniejszą decyzję w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kaliszu i Urzędu Gminy Żelazków, na okres 14 dni, oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kaliszu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 5 sierpnia 2019 r. Marzena Kaczmarek działająca w imieniu firmy „Wiertconsulting Sp. z o.o.”, pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu przy ul. Grobla 15 wystąpiła do Starosty Kaliskiego o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 71 o pow. 0,5200 ha, obręb Kokanin, gmina Żelazków, firmie Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu przy ul. Grobla 15, w celu wykonania czynności związanych z remontem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Odolanów – Adamów, zgodnie z art. 124b ustawy *o gospodarce nieruchomościami*. Jednak w treści wniosku treść żądania została określona jako *"wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości dla nieruchomości gruntowej, dla której stan prawny jest nieuregulowany"*. Pismem znak GM.6821.18.2019 z dnia 24 września 2019 r. Starosta Kaliski zwrócił się do wnioskodawcy o sprecyzowanie treści żądania czy przedmiotem wniosku jest wydanie decyzji zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości w trybie art 124 b ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami czy wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ww ustawy. Pani Marzena Kaczmarek działająca w imieniu firmy „Wiertconsulting Sp. z o.o.”, pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu przy ul. Grobla 15 udzieliła odpowiedzi w piśmie znak 3126/MK/19 z dnia 10 października 2019 r. że *"w związku z tym, że stan prawny nieruchomości gruntowej o nr ewid. 71 obręb 0002 Borków Nowy jest nieuregulowany przedmiotem wniosku jest wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124a ust. 1 w zw. z art 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2018 r. poz 121 z późn. zm.)"*.

Wnioskodawca załączył do wniosku kopię projektu zagospodarowania terenu przedstawiający zakres prowadzenia prac, na działce nr 71 w miejscowości Borków Nowy, gmina Żelazków. Zakres prac koniecznych do wykonania na działce nr 71 obejmuje:

- organizację placu budowy,
- dostawę materiałów do miejsca prowadzenia robót,
- wykonanie zasadniczych prac remontowych tj. wykonanie wykopu otwartego, odkrycie gazociągu i pogłębienie go na wypłyconym odcinku, próby i badania,
- uprzątnięcie terenu budowy i przywrócenie do stanu wyjściowego.

W myśl art. 113 ust. 6 i 7 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. Przepis stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.” Zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy „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. 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.” Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”;

Starosta Kaliski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, iż działka nr 71 położona w obrębie Borków Nowy stanowi rów melioracyjny, którego właściciel jest nieustalony, a władającym Skarb Państwa.

W związku z powyższym, Starosta Kaliski działając na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację ogłoszenia w dniu 20 listopada 2019 r. w dzienniku ogólnopolskim "Gazeta Wyborcza" oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kaliszu, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w miejscowości Żelazków. Do dnia 20 stycznia 2020 r., czyli w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust 6 u.g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, zatem na podstawie art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kaliszu w dniach od 11.03.2020 r. do 18.03.2020 r. Ponadto mając na uwadze art. 10 K.p.a., w zawiadomieniu tym poinformowano zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania. W piśmie znak 859/MK/20 z dnia 29 kwietnia 2020 r. pełnomocnik poinformował, że m.in. dla odcinka gazociągu przebiegającego przez działkę nr 71 w ramach zadania pn. „Remont gazociągu w/c DN500 Odolanów – Adamów“ nie było konieczności uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego z uwagi na art. 50 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie, z którym nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane: 1) polegające na remoncie, montażu lub

przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, 2) niewymagające pozwolenia na budowę.

Podkreślić należy, że organ szczegółowo ustalił treść żądania, którą wnioskodawca określił jako wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124a ust. 1 w zw. z art 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, podczas gdy ograniczenie następuje 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. Zarówno tytuł inwestycji "Remont gazociągu w/c DN500 Odolanów – Adamów" jak i opis planowanych prac spełnia znamiona art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami zgodnie, z którym Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającą wykonanie czynności.

Wobec nieobjaśnienia przez ustawodawcę w ustawie o gospodarce nieruchomościami znaczenia terminu "remont", użytego w art. 124 b ust.1 u.g.n., należy sięgnąć do definicji legalnej tego terminu zamieszczonej w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane będącej ustawą podstawową dla dziedziny spraw budowlanych, z której niewątpliwie wywodzi się ten termin. Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy przez remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Dokonując analizy powyższej definicji, stwierdzić należy, że aby określone czynności zakwalifikować można było jako remont, muszą być

one oparte na wskazanych przez ustawodawcę podstawach: prace należy wykonać w obiekcie, który już istnieje i nie mogą one prowadzić do zmiany pierwotnego stanu obiektu.

Przed wydaniem decyzji administracyjnej pismem znak 1075/MK/2020 z dnia 16 czerwca 2020 r. Marzena Kaczmarek działająca w imieniu firmy „Wiertconsulting Sp. z o.o.”, pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu przy ul. Grobla 15 dołączyła do akt sprawy o skorygowany wniosek wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 71 o pow. 0,5200 ha, obręb Borków Nowy, gmina Żelazków, firmie Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu przy ul. Grobla 15, w celu wykonania czynności związanych z remontem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Odolanów – Adamów, zgodnie z art. 124b ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

Niniejsze pismo poskutkowało zmianą treści żądania przez wnioskodawcę. Organ uznał, że wcześniej dokonywane zawiadomienia na podstawie art. 114 ust. 3 u.g.n. oraz art. 49 Kpa o zamiarze oraz wszczęciu postępowania o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości należy uznać za skuteczne. Zakres praw podmiotowych wynikający z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości jest szerszy niż w przypadku zobowiązania do udostępnienia nieruchomości, ponieważ ograniczenie ma charakter ciągły, natomiast udostępnienie czasowy. W określonym w zawiadomieniach terminie, jak również do daty wydania przedmiotowej decyzji, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. Zatem nie wniosły roszczeń osoby, które sprzeciwiałyby się trwałemu ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości więc domniemywać należy, że takie osoby również nie występują przy czasowym zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 49 Kpa, 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 czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.” Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kaliszu i Urzędu Gminy Żelazków, na okres 14 dni, publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kaliszu. Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Kaliski 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 Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kaliskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1) Marzena Kaczmarek

Wiertconsulting Sp. z o.o.

Pełnomocnik Operatora Gazociągów Przesyłowych

GAZ-SYSTEM S.A.

ul. Trzebiatowska 29a

60-432 Poznań

2) a/a

Do wiadomości :

1) Wójt Gminy Żelazków, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14 dni

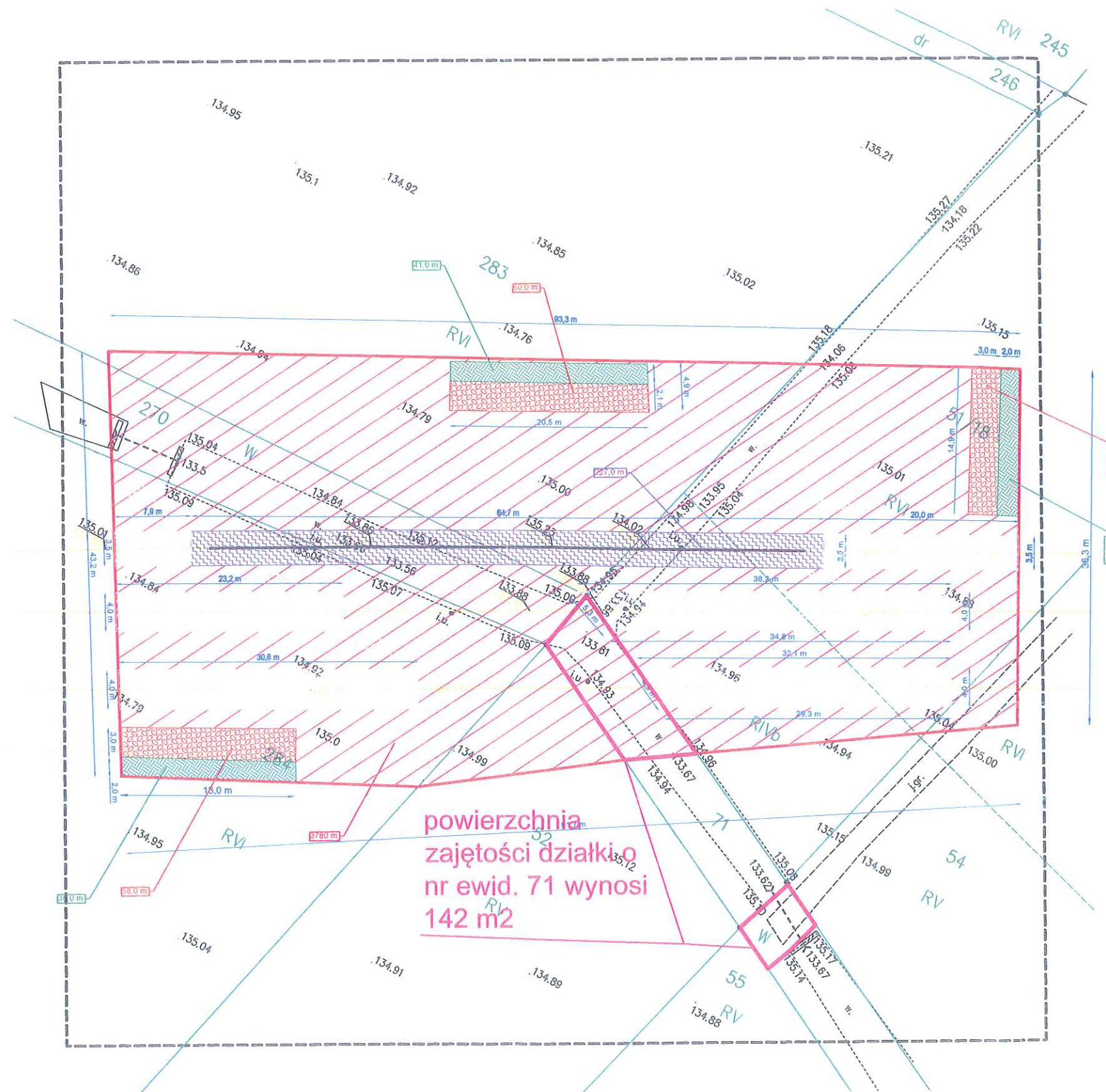
z up. STAROSTY

Michał Olejniczak

DYREKTOR

Wydziału Gospodarowania Mieniem

Załącznik do decyzji Nr 646821.18.2019
z dnia 05.08.2020 r.



powierzchnia
zajętości działki
nr ewid. 71 wynosi
142 m²

OZNACZENIA

-  Powierzchnia placu montażowo-komunikacyjnego
-  Powierzchnia drogi dojazdowej
-  Powierzchnia wykopu otwartego
-  Powierzchnia umocniona (płyty drogowe)
-  Powierzchnia składowania urobku
-  Powierzchnia składowania humusu
-  Istniejący gazociąg
-  Remontowany fragment gazociągu
-  Powierzchnia zajętości działki nr 71

WYKONAWCA		WIERTCONSULTING SP. Z O.O. ul. Trzebiatowska 29a, 60-432 Poznań tel. / fax +48(61) 855 25, e-mail: biuro@wierconsulting.pl www.wierconsulting.pl	
INWESTOR		OPERATOR GAZOCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH GAZ-SYSTEM S.A. ODDZIAŁ W POZNANIU ul. Grobla 15, 61-859 Poznań	
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO		GAZOCIĄG DN500 RELACJI ODOLANÓW - ADAMÓW	
PROJEKT		"KOMPLEKSOWY REMONT GAZOCIĄGU DN500 ODOLANÓW - ADAMÓW"	
TYTUŁ RYSUNKU		Ciek 3 - Projekt zagospodarowania placu budowy	
BIRANŻA SKALA		SANITARNA SKALA 1:500	STADIUM NR RYSUNKU 16.2
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
PROJEKTANT:	mgr inż. ARTUR BILIŃSKI	LBS/0014/PW05/06	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. PRZEMYSŁAW KOBESZKO	LBS/0066/PW05/09	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. MARZENA KACZMAREK	LBS/0066/PW05/09	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. AGNIESZKA PAWLAK	LBS/0066/PW05/09	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. FILIP BRODOWSKI	LBS/0066/PW05/09	
			DATA
			Czerwiec 2019 r.
			Czerwiec 2019 r.
			Czerwiec 2019 r.
			Czerwiec 2019 r.