

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel. (22) 756-62-20, fax. (22) 737-11-58

Piaseczno, dnia 21 września 2020 r.

WZO.6821.22.2019.AB

**DECYZJA**

Nr 234 /2020

Na podstawie art. 124a, 124 ust. 1, ust. 2, ust. 4, ust. 6, ust. 7 w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 65 ze zm.), art. 104 oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o. o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 504/1, obr. Bogatki, gm. Piaseczno

orzekam

I. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 504/1, obr. Bogatki, gm. Piaseczno, przez udzielenie wnioskodawcy, tj. Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o.o., zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i sieci wodociągowej, zgodnie z projektem dołączonym do wniosku, uwidocznionym na mapie do celów projektowych, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

II. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na część opisanej wyżej nieruchomości w celu umieszczenia w niej przewodów: sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej - odcinek o długości 79 m, umieszczonej w rurach o średnicy (200 x 5,9 mm) oraz odcinek o długości 6 m, umieszczonej w rurach o średnicy (160 x 4,7 mm), wykonaniu dodatkowego uzbrojenia - dwie studnie o średnicy 600 mm oraz o średnicy 425 mm; sieci wodociągowej - odcinek o długości 28 m, umieszczonej w rurach o średnicy (110 x 10 mm) oraz odcinek o długości 3 m, umieszczonej w rurach o średnicy (40 x 3,7 mm). Łączna powierzchnia nieruchomości objęta ograniczeniem wynosi 189 m².

III. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania na terenie działki ewidencyjnej nr 504/1, położonej w obr. Bogatki, gm. Piaseczno, prac polegających na budowie sieci kanalizacji sanitarnej

grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej, opisanych w pkt I, II, jak również wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją ww. sieci.

IV. Zobowiązuję Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o. o. do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu przez jej teren ww. inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

V. Zobowiązuję każdorazowego właściciela wnioskowanej nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. sieci kanalizacyjnej sanitarnej grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 listopada 2019 r., uzupełnionym pismem z dnia 31 sierpnia 2020 r., Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Piasecznie Sp. z o. o., reprezentowaną przez Pana Krzysztofa Wójcika „ETGAR” Krzysztof Wójcik, wystąpiła do Starosty Piaseczyńskiego o wydanie, w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 504/1, obr. Bogatki, gm. Piaseczno, przez udzielenie zezwolenia na realizację na jej części inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

We wniosku wskazano, iż dla wnioskowanej działki ewid. nr 504/1 nie odnaleziono dokumentu potwierdzającego tytuł własności dla przedmiotowej działki.

W tej sytuacji uznano, iż ze względu na brak możliwości uzyskania zgody właściciela wnioskowanej nieruchomości na przeprowadzenie opisanej wyżej inwestycji, wskazane jest wystąpienie z wnioskiem o wydanie przez Starostę Piaseczyńskiego decyzji w trybie art. 124a w związku z art. 124 u.g.n.

Do wniosku dołączono stosowne pełnomocnictwo do działania w przedmiotowej sprawie w imieniu PWiK w Piasecznie Sp. z o.o., mapę do celów projektowych z wrysowaną i opisaną trasą przebiegu planowanej inwestycji, z zaznaczeniem powierzchni nieruchomości podlegającej ograniczeniu w związku z planowaną budową sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej, wypis z wykazu podmiotów i wypis z wykazu działek ewidencyjnych, wypis i wyrys z dnia 15 listopada 2018 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. ww. działki.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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 płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik 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. Stosownie do ust. 2 powyższego artykułu Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

W myśl art. 124a u.g.n., przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b (...) 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.

Zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 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. Ust. 7 powyższej ustawy stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 powyższej 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. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. 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 wszczęć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

W trakcie prowadzenia postępowania wyjaśniającego w powyższej sprawie stwierdzono, co następuje:

Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na przeprowadzenie opisanej powyżej inwestycji, mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W złożonym wniosku PWiK w Piasecznie Sp. z o.o. poinformował, iż działka ewid. nr 504/1, obr. Bogatki, gm. Piaseczno ma nieuregulowany stan prawny.

W toku postępowania ustalono, iż w ewidencji gruntów i budynków w stosunku do przedmiotowej działki w pozycji „właściciel” figuruje wpis Skarb Państwa. Akta sprawy zawierają pismo z dnia 18 listopada 2020 r. Starostwa Powiatowego w Piasecznie Wydziału Gospodarowania Mieniem informujące, iż nie odnaleziono dokumentów potwierdzających, że Skarb Państwa jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

W toku postępowania odnaleziono kopię decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w Piasecznie nr 6041a/3/78 z dnia 5 października 1978 r. w sprawie przekazania w trwały zarząd i użytkowanie nieruchomości rolnej położonej we wsi Bogatki na rzecz Państwowego Gospodarstwa Rolnego w Brześciach, w tym m.in. działki nr 504, stanowiącej własność Państwowego Funduszu Ziemi.

Ustalono, iż w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, który przejął zadania Agencji Nieruchomości Rolnych następczyni Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, powołanej w celu przejęcia, restrukturyzacji i prywatyzacji mienia po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych oraz nieruchomości rolnych Państwowego Funduszu Ziemi, iż w zasobach KOWR nie zarejestrowano dz. nr 504, jak również działki nr 504/1, będącej przedmiotem niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę powyższe organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ogłoszenie Starosty Piaseczyńskiego o zamiarze ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę ewid. nr 504/1, obr. Bogatki, gm. Piaseczno przez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przez części ww. działki sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz sieci wodociągowej zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Dziennik Gazeta Prawna z dnia 19 lutego 2020 r. nr 34) oraz w prasie lokalnej (tygodnik Przegląd Piaseczyński dnia 19 lutego 2020 r.), umieszczone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Piasecznie, a także rozesłane do urzędów poszczególnych gmin, leżących na terenie Powiatu Piaseczyńskiego, z prośbą o umieszczenie na tablicach ogłoszeń w okresie 2 miesięcy od dnia otrzymania.

W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Ogłoszeniem z dnia 21 lipca 2020 r. organ prowadzący poinformował strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 21 lipca 2020 r., w trybie art. 10 kpa, poinformowano wnioskodawcę niniejszego postępowania o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz składania wyjaśnień i wniosków w omawianej sprawie. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie w dniach 21.07.2020 r. do 04.08.2020 r. (14 dni), zaś zawiadomienie doręczone wnioskodawcy w sposób prawidłowy. Do ww. pism nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

Odnośnie przesłanki zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego organ stwierdził, co następuje.

Zgodnie ze znajdującym się w aktach sprawy wypisem i wyrysem z dnia 15 listopada 2018 r. z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Bogatki – IVA Etap gmina Piaseczno, zatwierdzonego uchwałą nr 164/VII/2007 r. Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 18 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 140 z dnia 21 lipca 2007 r. poz. 3788) – fragment działki ewid. nr 504/1 znajduje się w liniach rozgraniczających drogi nr 722 (1KDz), w części stanowi fragment ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KP, w części stanowi fragment drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.

W części opisowej planu, dot. zasad uzbrojenia terenu w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:

- w art. 21 pkt. 7 ustalono zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z sieci infrastruktury technicznej, poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą, w art. 21 pkt. 8 ustalono zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych.

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- w art. 22 pkt. 11 dopuszczono rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej

W zakresie odprowadzania ścieków i wód deszczowych:

- w art. 23 określono zasadę docelowego przejęcia ścieków sanitarnych przez sieć kanalizacji od 100 % mieszkańców oraz usług.

Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzono zgodność wnioskowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz obwieszczenie o wydaniu decyzji, wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

Zawiadomienie stron o decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie lub udostępnienia pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Od decyzji służy stronom odwołanie za moim pośrednictwem do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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 i prawomocna.

Załącznik:

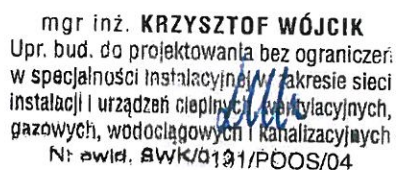
- mapa w skali 1:500,
z zaznaczonym przebiegiem
planowanej inwestycji oraz
powierzchnią nieruchomości
podlegającą ograniczeniu

z up. Starosty
Zdzisław Lis
Wicestarosta
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Wójcik
Pełnomocnik PWiK w Piasecznie Sp. z o.o.
2. tablica ogłoszeń
Starostwa Powiatowego w Piasecznie
- obwieszczenie o wydaniu decyzji
3. strona internetowa
BIP Powiatu Piaseczyńskiego
4. aa

50416



☐ powierzchnia nieruchomości objętej ograniczeniem równoważna z powierzchnią strefy kontrolowanej, F2 - 189.0m²

