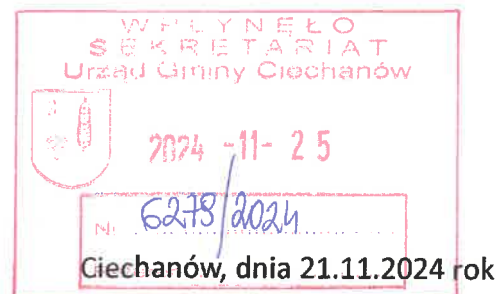


STAROSTA CIECHANOWSKI



WG.6821.2.11.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, w związku z art. 124 ust. 1, 2, 4 oraz art. 6 pkt 3 i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r., poz.1145 t.j. z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024.poz.572 t.j.) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.07.2024 roku uzupełnionego pismem z dnia 14.08.2024 roku Gminy Ciechanów

o r z e k a m:

1/ Ograniczyć dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 0006 Gąski gmina Ciechanów, oznaczonej działką ew. nr 99 o pow. 0,5359 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie Gminie Ciechanów z siedzibą ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość urządzeń służących do przesyłania ścieków sanitarnych tj. budowę odcinka sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rur PE100 RC SDR17 o średnicy 225 mm. Rurociąg kanalizacji sanitarnej ułożony zostanie na głębokości ok. 3,04 m pod poziomem terenu, metodą bez wykopową tj. przewiertu sterowanego.

Ograniczeniem objęta jest część działki nr 99, powierzchnia 6,0 m² - stanowiąca część pasa rowu, przez który przebiegać będzie rurociąg kanalizacji sanitarnej o długości 6 m i szerokości 1m (po 0,5 m od osi rurociągu). Przebieg sieci kanalizacji sanitarnej oraz pasa trwałego ograniczenia nieruchomości, przedstawia mapa, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji - załącznik Nr 1.

2/ Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej zgodna jest z ostateczną decyzją Wójta Gminy Ciechanów Nr 4/24 znak: LI.6733.2.2024.BP z dnia 15 marca 2024 roku, którą została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i ciśnieniowej na terenie części działek ewidencyjnych nr: 112/2, 114/2, 115/4, 116/2, 127/2, 131/2, 134/2, 137/2, 137/4, 137/5, 138, 140/13, 140/16, 140/7, 140/8, 154/19, 155/1, 155/7, 156, 157, 189/14, 189/35, 189/6, 191, 4, 51,75, 88 i 99 położonych w obrębie 0006 Gąski gmina Ciechanów, części działek ewidencyjnych o numerze: 2, 3/2, 3/6, 3/7, 4/2 i 4/5 położonych w obrębie 0037 Śmiecin Stary gmina Ciechanów oraz części działki ewidencyjnej nr 184 położonej w obrębie 0080 Śmiecin Kolonia – miasto Ciechanów, dla której inwestorem jest Gmina Ciechanów.

3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1, obejmuje prawo udostępnienia nieruchomości, w celu wykonania prac opisanych w pkt. 1.

4/ Zobowiązać Gminę Ciechanów, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w pkt.1, a jeśli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.

5/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

UZASADNIENIE

Do Starosty Ciechanowskiego - wnioskiem z dnia 26 lipca 2024 roku uzupełnionym pismem z dnia 14 sierpnia 2024 roku- wystąpiła Gmina Ciechanów z siedzibą przy ul. Fabryczna 8, 06-400 Ciechanów reprezentowana przez Wójta Gminy Ciechanów w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Gąski gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewidencyjną nr 99, której stan prawny jest nieuregulowany. W treści wniosku Wnioskodawca poinformował, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości związane jest z realizacją inwestycji celu publicznego, który polega na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej, z uwagi na konieczność przyłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej budynków jednorodzinnych usytuowanych powyżej przedmiotowej działki. Działka nr 99 stanowi rów odwadniający i samoistne władanie Skarbu Państwa. Rurociąg kanalizacji sanitarnej ułożony zostanie metodą bez wykopową tj. przewiertu sterowanego, na głębokości około 3,04 m od poziomu terenu. Wskazana powierzchnia ograniczenia nieruchomości (rowu), zarurowana jest przepustem drogowym. Powierzchnia trwałego ograniczenia w/w nieruchomości wynosi 6,0 m² (0,0006 ha) i stanowi część pasa rowu o długości 6 m i szerokości 1m wzdłuż osi rurociągu kanalizacji sanitarnej (po 0,5 m od osi rurociągu). Budowa sieci kanalizacji sanitarnej zgodna jest z ostateczną decyzją Nr 4/24 Wójta Gminy Ciechanów znak: LI.6733.2.2024.BP z dnia 15 marca 2024 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po analizie wniosku i jego załączników ustalono.

Art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 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*”. W treści art. 124a u.g.n. ustawodawca wskazał, że 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.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisu art. 113 ust. 6 w/w ustawy, 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 w/w ustawy).

Nieruchomość stanowiąca przedmiot niniejszego postępowania, oznaczona działką nr 99 o pow. 0,5359 ha, położona w obrębie 0006 Gąski gmina Ciechanów wg danych ewidencji gruntów i budynków widnieje jako samoistne władanie Skarbu Państwa, oznaczona jest użytkowaniem W (rów). Z informacji uzyskanej z VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości brak jest księgi wieczystej oraz zbioru dokumentów. W związku z tym uznać należało, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Treść ostatecznej decyzji Nr 4/24 Wójta Gminy Ciechanów znak.LI.6733.2.2024.BP z dnia 15 marca 2024 roku wydanej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie rurociągu kanalizacji sanitarnej wskazuje, że działka nr 99 została objęta tą decyzją. Budowa i utrzymanie publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków - w myśl art.6 punkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest celem publicznym.

Biorąc powyższe pod uwagę, stosownie do art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski w dniu 19.08.2024 roku wydał obwieszczenie informujące o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w miejscowości Gąski gm. Ciechanów, oznaczonej działką nr 99, której stan prawny jest nieuregulowany w drodze decyzji administracyjnej. Ogłoszenie to zostało podane do publicznej wiadomości: dnia 20.08.2024 roku na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie oraz na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, dnia 21.08.2024 roku na tablicy ogłoszeń w miejscowości Gąski gmina Ciechanów, dnia 22.08.2024 roku w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, dnia 26.08.2024 roku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Ciechanów oraz stronie internetowej BIP Gminy Ciechanów. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z tym, zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w dniu 29.10.2024 roku Starosta Ciechanowski wydał ogłoszenie informujące o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Gąski gmina Ciechanów, oznaczonej działką ew. nr 99, której stan prawny jest nieuregulowany. W tym samym ogłoszeniu, zgodnie z art. 10 § 1 Kpa podano, że stronom postępowania przysługuje prawo zapoznania się z zebrany materiał dowodowy oraz prawo wypowiedzenia się w sprawie w terminie 7 dni od dnia publicznego ogłoszenia. W wyznaczonym terminie, z prawa tego nikt nie skorzystał.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości inwestor dołączył załącznik graficzny w skali 1:500, na którym zaznaczył planowany obszar zajęcia części działki 99. Załącznik graficzny, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenia ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu

ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa wyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas osoba ta lub jednostka organizacyjna będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie ustala rzeczoznawca majątkowy. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Z kolei art. 124a wskazuje, że w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie, o którym mowa w art. 124 ust. 4 i 128 ust.4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat. Ustalenie odszkodowania następuje po realizacji inwestycji celu publicznego.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu, w sposób określony w art. 49 Kpa.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna.

Otrzymują:

- 1/ Gmina Ciechanów
ul. Fabryczna 8
06-400 Ciechanów
- 2/ a/a

STAROSTA

Jan Andrzej Koruszkiewicz

Do wiadomości:

- 1/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
(celem wywieszenia decyzji na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia w Biuletynie
Informacji Publicznej)
- 2/ Urząd Gminy w Ciechanowie
(celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni, na tablicy
informacyjnej w Urzędzie Gminy Ciechanów i zwrot do Starostwa
z adnotacją o terminie ogłoszenia decyzji)
- 3/ Sołtys wsi Gąski (celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej we wsi Gąski bądź w inny sposób
zwyczajowo przyjęty i zwrot do Starostwa z adnotacją
o terminie jej ogłoszenia)

Sporządziła: inspektor Barbara Pienicka

Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 lit. h
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(tj. Dz.U. z 2023 r., poz.2111 z późn. zm.)

