Zawiercie dn. 30.08.2018r.

Nr GMS.6853.0113.2016.BS

**Decyzja Starosty Zawierciańskiego**

**wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej**

Na podstawie art. 124 ust. 1 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), w związku art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity - Dz. U. z 2017r. poz. 1257 z późn. zm.)

**Orzekam**

**1.**Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej ozn. nr 11 o pow. 2.2718 ha, k.m. 71 położonej w Zawierciu jedn. ewid. Zawiercie - o częściowo nieuregulowanym stanie prawnym (wg wypisu z rejestru ewidencji gruntów figurują współwłaściciele: Jagodzińska Halina, Jagielak Weronika, Jagielak Zofia, Korczowska Anna), dla której została założona księga wieczysta Nr KW CZ1Z/00039819/8 (w której jako współwłaściciele figurują: Korczowska Anna, Jagielak Zofia, Jagodzińska Halina)

- poprzez udzielenie zezwolenia na czasowe zajęcie wyżej wymienionej nieruchomości Operatorowi Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie; 02-337 Warszawa, ul. Mszczonowska 4 – reprezentowanego przez Pana Dariusza Adamowicza reprezentującego Wykonawcę - Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT S.A. z siedzibą: ul. Strzegomska 55a 53-611 Wrocław – działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr 112/2016 udzielonego przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział, 44-266 Świerklany, ul. Wodzisławska 54 - w celu udzielenia zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodu służącego do przesyłania gazu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Trzebiesławice-Częstochowa odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie, w pasie montażowym (zaprojektowanym dla potrzeb realizacji przedmiotowej inwestycji), przylegającym do południowej granicy działki – graniczącym z sąsiadującymi z działkami, tj. z działką leśną o numerze ewidencyjnym 4301/38 obręb Kromołów oraz z działkami nr 10 i nr 12 obręb Zawiercie oraz w przeważającej części położonym po południowej stronie istniejącego gazociągu DN 250, gdzie szerokość pasa montażowego wynosi 17,5 m (13,0 m i 4,5 m na stronę od osi projektowanego gazociągu), a powierzchnia wynosi 2004,0 m² - przy jednoczesnym ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości w pasie strefy kontrolowanej o szerokości 6,0 m (po 3,0 m od osi gazociągu) na czas nieograniczony w okresie eksploatacyjnym gazociągu, w celu umożliwienia dostępu do gazociągu służbom eksploatacyjnym.

**2.**ZobowiązaćOperatorowa Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie; 02-337 Warszawa, ul. Mszczonowska 4 – reprezentowanego przez Pana Dariusza Adamowicza reprezentującego Wykonawcę - Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT S.A. z siedzibą: ul. Strzegomska 55a 53-611 Wrocław – działającego na podstawie pełnomocnictwa opisanego w ust. 1 – do przywrócenia nieruchomości opisanej w ust 1 do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu realizacji przedmiotowej inwestycji, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania

**3.**Nakłada się na inwestora obowiązek pisemnego zawiadomienia współwłaścicieli nieruchomości o zamiarze wejścia w teren z 14-dniowym wyprzedzeniem.

**4.**Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu do księgi wieczystej Nr KW CZ1Z/00039819/8.

**Uzasadnienie**

W dniu 27.07.2016r. wpłynął wniosek z dn. 25.07.2016r. Nr RP2215/16/000073 Pana Dariusza Adamowicza reprezentującego Wykonawcę - Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT S.A. z siedzibą: ul. Strzegomska 55a 53-611 Wrocław – działającego na podstawie pełnomocnictwa opisanego w ust. 1- dotyczący ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości sieci i urządzeń służących do przesyłania gazu – na nieruchomości położonej w Zawierciu oznaczonej jako działka nr 11 o pow. 2.2718 ha, k.m. 71 jedn. ewid. Zawiercie - o częściowo nieuregulowanym stanie prawnym (wg wypisu z rejestru ewidencji gruntów figurują współwłaściciele: Jagodzińska Halina, Jagielak Weronika, Jagielak Zofia, Korczowska Anna), dla której została założona księga wieczysta Nr KW CZ1Z/00039819/8 (w której jako współwłaściciele figurują: Korczowska Anna, Jagielak Zofia, Jagodzińska Halina) - wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj. gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 relacji Trzebiesławice-Częstochowa odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie, w pasie montażowym (zaprojektowanym dla potrzeb realizacji przedmiotowej inwestycji), w pasie montażowym przedstawionym w ust. 1.

Lokalizacja gazociągu zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zawiercie dla potrzeb przebudowy gazociągu Trzebiesławice – Częstochowa (odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie) zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zawierciu Nr X/55/15 z dnia 27 maja 2015r. (Dz. U. Woj. Śląskiego z dn. 12 czerwca 2015r. poz. 3214), zgodnie z którym teren ten stanowi: teren zieleni nieurządzonej 3.ZNU, teren infrastruktury gazowniczej 5.IG i projektowany gazociąg DN250 PN 6,3 MPa przebieg orientacyjny (wg Rozdziału 1 „Przepisy ogólne” § 2.1 i rysunku planu).

Realizacja powyższego zadania stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. w Warszawie jest publicznym operatorem gazowego systemu przesyłowego jako sieci gazowej wysokich ciśnień na postawie koncesji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. w Warszawie jest ponadto przedsiębiorstwem o szczególnym znaczeniu dla gospodarki, wymienionym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 22 października 2010r. w sprawie określenia przedsiębiorstw państwowych oraz jednoosobowych spółek Skarbu Państwa o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że według wypisu gruntów jako współwłaściciele figurują: (wg wypisu z rejestru ewidencji gruntów figurują współwłaściciele: Jagodzińska Halina, Jagielak Weronika, Jagielak Zofia, Korczowska Anna), dla której została założona księga wieczysta Nr KW CZ1Z/00039819/8 (w której jako współwłaściciele figurują: Korczowska Anna, Jagielak Zofia, Jagodzińska Halina).

Ustalono również, że Weronika Jagielak i Jagodzińska Halina Jadwiga nie żyją, a po Jagodzińskiej Halinie nie ustalono kręgu spadkobierców. Wg zapisów w księdze wieczystej dla przedmiotowej nieruchomości została ustanowiona hipoteka przymusowa – wierzytelność objęta tytułem wykonawczym.

W odpowiedzi na wezwanie tutejszego organu do uzupełnienia złożonego wniosku Nr GMS.6853.0113.2016.BS z dn. 19.08.2016r. przesłano pismo Nr RP2215/16/000125 z dn. 21.11.2016r. (data wpływu 22.11.2016r.) przekazujące w załączeniu kopie dokumentów potwierdzonych za zgodność z przeprowadzonych uzgodnień ze współwłaścicielami działki nr 11 obręb Zawiercie k.m. 71.

Następnie w odpowiedzi na pismo tut. organu Nr GMS.6853.0113.2016.BS z dn. 28.03.2017r. wnioskodawca za pismem Nr RP2215/17/000019 z dn. 05.04.2017r. (data wpływu 10.04.2017r.) przekazał kopie umowy Nr U/TI-257/12/2012/NW z dn. 23.03.2017r. zawartej pomiędzy Biurem Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT S.A. z siedzibą we Wrocławiu a Operatorem Gazociągów Przesyłkowych GAZ-SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie Oddziałem w Świerklanach.

Zawiadomieniem Nr GMS.6853.0113.2016.BS z dn. 16.05.2017r. tutejszy organ zawiadomił strony postępowania o toczącym się postepowaniu administracyjnym wszczętym z wniosku Nr RP2215/16/000073 Pana Dariusza Adamowicza reprezentującego Wykonawcę - Biuro Studiów i Projektów Gazownictwa GAZOPROJEKT S.A. z siedzibą: ul. Strzegomska 55a 53-611 Wrocław – działającego na podstawie pełnomocnictwa Nr 112/2016 udzielonego przez Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział w Świerklanach, 44-266 Świerklany, ul. Wodzisławska 54 - dotyczącym ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości sieci i urządzeń służących do przesyłania gazu – na nieruchomości położonej w Zawierciu ozn. nr 11 k.m. 271 obręb Zawiercie jedn. ewid. Zawiercie.

Następnie tutejszy organ w piśmie Nr GMS.6853.0113.2016.BS z dn. 02.08.2017r. skierowanym do Pań: Zofii Jagielak i Anny Korczowskiej wystąpił o pisemne potwierdzenie prezentowanego stanowiska przez wyżej wymienione osoby podczas rozmowy telefonicznej.

W piśmie z dn. 26.07.2017r. (data wpływu 03.08.2017r.) Panie: Zofia Jagielak i Anna Korczowska wyjaśniły, że działka przedmiotowa działka stanowi współwłasność (Anna Korczowska i Zofia Jagielak), natomiast po zmarłej Halinie Jagodzińskiej do tej pory nie ustalono kręgu spadkobierców.

Jednocześnie jak wynika z księgi wieczystej Nr CZ1Z/00039819/8 na nieruchomości ozn. nr 11 k.m. 71 obręb Zawiercie jedn. ewid. Zawiercie ustanowiona jest hipoteka przymusowa – Wierzyciel hipoteczny: Kredyt Inkaso I Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

Kolejne pismo Nr GMS.6853.0113.2016.BS z dn. 16.10.2017r. tutejszy organ wystosował do

Pań: Zofii Jagielak i Anny Korczowskiej w sprawie doprecyzowania pisowni nazwiska pani Zofii Jagielak, ponieważ w piśmie z dn. 26.07.2017r. (data wpływu 03.08.2017r.) skierowanym do tut. organu widnieje pisownia „Jagiellak”, natomiast w pozostałej korespondencji jest napisane „Jagielak”.

Jednocześnie zwrócono się w wyżej wymienionym piśmie o przedstawienie swojego stanowiska w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, jak już wcześniej zwracał się tutejszy organ w piśmie z dn. 02.08.2017r.

Z odpowiedzi stron postępowania z dn. 26.07.2017r. (data wpływu 16.11.2017r.) wynika, że pisownia nazwiska „Jagiellak” pisana jest przez dwa „ll”. Natomiast stanowisko w sprawie planowanego rurociągu gazowego zostało przedstawione i uzgodnione ( wraz ze szczegółowym wykazem kwot odszkodowań) z Biurem Projektów GAZOPROJEKT S.A.

Na podstawie analizy zgromadzonych w sprawie dokumentów tutejszy organ wziął pod uwagę rejestr ewidencji gruntów i zapis nazwiska „Jagielak” oraz postanowienie Sądu Rejonowego Katowice – zachód w Katowicach Wydział Cywilny II z dn. 21.10.2014r. Sygn. Akt II Ns 1147/14/z, w którym widnieje zapis: „(...) spadek po Weronice Jagielak, z domu Pałasz, córce Jakuba i Józefy, zmarłej w dniu 15 lipca 2012 roku w Katowicach, ostatnio stale zamieszkałej w Katowicach na podstawie ustawy nabyły po połowie: jej córka Anna Elżbieta Korczowska, z domu Jagielak, córka Zdzisława oraz jej córka Zofia Maria Jagielak (Jagiellak), córka Zdzisława;” – i w oparciu o wyżej wymienione dokumenty tutejszy organ zastosował pisownię nazwiska „Jagielak”.

Należy podkreślić, że przedmiotowa inwestycja jest niezbędna z punktu widzenia zapewnienia prawidłowego oraz bezpiecznego funkcjonowania systemu przesyłowego, którego część stanowi gazociąg DN250, MOP 6,3 MPa Trzebiesławice-Częstochowa – odgałęzienie do SRP Huta Zawiercie. Będzie ona polegała na budowie nowego odcinka gazociągu w/c o średnicy DN250mm wzdłuż istniejącego gazociągu zasilającego Zakład CMC Huta Zawiercie. Z powodu złego stanu technicznego gazociągu, po budowie nowego odcinka istniejący fragment zostanie wyłączony z eksploatacji.

Trasa nowego gazociągu została zlokalizowana w przeważającej części równolegle do istniejącego gazociągu (w odległości ok. 2,0 m licząc od osi gazociągów). Projektowana trasa jest optymalna dla całości zadania, z uwzględnieniem istniejących warunków technicznych i prawnych. Trasa projektowanego gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną w przeważającej części zlokalizowana jest w istniejącej strefie kontrolowanej eksploatowanego obecnie gazociągu.

Punkt początkowy projektowanego gazociągu zlokalizowany będzie w rejonie istniejącego zespołu zaporowo-upustowego ZZU KZ0101 – na terenie gminy Łazy. Z kolei punkt końcowy – w miejscu włączenia do istniejącego gazociągu – w rejonie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej CMC Huta Zawiercie.

Z przedłożonych dokumentów wynika, ze na przedmiotowej działce (w zakresie terenu określonego w miejscowym planie jako 3.ZNU – teren zieleni nieurządzonej) gazociąg nie zmienia przeznaczenia nieruchomości oraz nie wpływa na zmianę sposobu jej użytkowania. Z kolei dla terenu leśnego na przedmiotowej działce na potrzeby budowy gazociągu – została uzyskana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne i została oznaczona w miejscowym w miejscowym planie jako teren infrastruktury gazowniczej – 5.IG.

Po przeanalizowaniu zgromadzonej dokumentacji w przedmiotowej sprawie, po przeprowadzaniu wymaganej procedury, zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza - Mój Biznes z dn. 27.12.2017r. (oferta krajowa /33738053) ogłoszenie Starosty Zawierciańskiego informujące o ograniczeniu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Jednocześnie powyższe ogłoszenie zostało zamieszczone na stronie tut. organu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Zawierciu w terminie od 28.12.2017r. do 28.01.2018r.

W wyznaczonym terminie do tutejszego organu nikt nie wniósł roszczeń do przedmiotowej nieruchomości.

Pismem z dn. 08.06.2018r. zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu postepowania dowodowego dot. ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Ponadto wyznaczono termin zakończenia postepowania na dzień 31.08.2018r.

Niniejsza decyzja została sporządzona w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity - Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.):

Art. 124.1. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowe, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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.

Art. 124a. 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.

Posiłkując się Wyrokiem WSA w Gliwicach II SA/GI 1126/17 należy również dodać, że przeprowadzenie na nieruchomości urządzeń przesyłowych ogranicza sposób korzystania z nieruchomości w sposób trwały. Decyzja Starosty nie tylko zezwala inwestorowi na wstęp na grunt, w celu posadowienia urządzeń, ale również jest dla niego tytułem prawnym do stałego korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z interpretacją przepisu art. 124 ugn ograniczenie dotyczy każdoczesnego właściciela nieruchomości i będzie trwało tak długo, jak długo dane urządzenie będzie potrzebne do celów, które spowodowały jego zainstalowanie.

Biorąc powyższe pod uwagę uzasadnione jest wydanie decyzji prze Starostę Zawierciańskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w świetle art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami i należało orzec jak w sentencji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Śląskiego w Katowicach, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może się zrzec prawa do wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują wg rozdzielnika

dec. sporządz. insp. Beata Strojna-Koclęga