

Grodzisk Mazowiecki, dnia 21 marca 2019 r.

WN.6821.5.2019

### **D e c y z j a n r 45/2019**

Na podstawie art. 124 w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. reprezentowanej przez pełnomocnika Annę Kulebę o ograniczenie korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Grzymek, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 152/7 uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00027465/4 stanowiącej współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II w/w księgi wieczystej w celu wykonania prac związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazu

### **o r z e k a**

- 1. o wyrażeniu zgody na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Grzymek, oznaczonej jako działka ew. nr 152/7 o pow. 0,23 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00027465/4 w pasie technologicznym niezbędnym do przeprowadzenia prac, poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa na wykonanie czynności związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazu ograniczając to prawo do części nieruchomości o pow. ok. 103 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część decyzji.**
- 2. Zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość stanowiącą działkę ew. nr 152/7 położoną w miejscowości Grzymek, w celu wykonania prac budowlano – montażowych związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia i przyłączy gazu.**
- 3. Zobowiązać Polską Spółkę Gazownictwa do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu inwestycji, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód. Jeżeli w skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.**
- 4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00027465/4.**

### **U z a s a d n i e n i e**

Polska Spółka Gazownictwa reprezentowana przez pełnomocnika Annę Kulebę zwróciła się wnioskiem z dnia 16 stycznia 2019 r. do Starosty Grodziskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Grzymek, oznaczonej jako działka ew. nr 152/7, stanowiącej współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II księgi wieczystej KW nr PL1Z/00027465/4 na potrzeby realizacji celu publicznego, jakim jest budowa sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazu.

Wniosek o wydanie zezwolenia został uzasadniony tym, iż wnioskodawca nie może uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli w/w nieruchomości na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania niezbędnych prac.

Ponadto na podstawie przedłożonego pełnomocnictwa ustalono, iż Pani Anna Kuleta ma upoważnienie do występowania w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu uzyskania decyzji o ograniczeniu korzystania z nieruchomości.

### **Organ ustalił, co następuje.**

W myśl art. 124 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podmiotami uprawnionymi do uzyskania zezwolenia są organy wykonawcze jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby lub jednostki organizacyjne. Przez inne osoby należy rozumieć zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych. Wnioskodawca jako podmiot odpowiedzialny za dostarczanie gazu podmiotom indywidualnym ponad wszelką wątpliwość wypełnia przesłanki niezbędne do uznania go za przedsiębiorstwo użyteczności publicznej.

Nieruchomość położona jest w miejscowości Grzymek, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 152/7, uregulowana jest w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00027465/4 i stanowi współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II tejże księgi.

Jak wynika z wypisu z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola – zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola Nr 37/2000 z dnia 27 kwietnia 2000 r. działka ew. nr 152/13 i nr 153/2 stanowią komunikację w terenach zabudowy rekreacyjno – mieszkaniowej. Zgodnie z zapisami powyższego planu zaopatrzenie w gaz ustala się na warunkach i w uzgodnieniu z zakładem gazowniczym.

Pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa podjął negocjacje ze współwłaścicielami nieruchomości. Zgodnie z załączoną dokumentacją wnioskodawca skierował pisma do właścicieli nieruchomości w celu ustanowienia w formie aktu notarialnego z wpisem do księgi wieczystej na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. służebności przesyłu na w/w nieruchomości. Część współwłaścicieli nie odebrała przesłanej korespondencji.

Tym samym brak uzyskanego porozumienia pomiędzy wnioskodawcą, a współwłaścicielami nieruchomości wypełnił przesłankę zawartą w art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 124 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy, decyzję w zakresie udzielenia zgody na ograniczenie korzystania z gruntu wydaje Starosta Grodziski.

W dniu 14 marca 2019 r. odbyła się wizja nieruchomości. Podczas wizji stwierdzono, iż działka ew. nr 152/7 stanowi drogę wewnętrzną. W wizji udział wzięła część współwłaścicieli, wobec czego nie można było uzyskać ewentualnej zgody lub oświadczenia o braku zgody od pozostałych współwłaścicieli, jednakże obecni na wizji poinformowali, iż według ich wiedzy wszyscy wyrażają zgodę na przeprowadzenie planowanych prac.

Odnosnie ograniczenia korzystania z nieruchomości należy wskazać, iż ograniczeniu podlega pas technologiczny na działce ew. nr 152/7. Jak wynika z projektu, teren objęty inwestycją ma obszar ok. 103 m<sup>2</sup>. Dokładny zakres pasa technologicznego na przedmiotowej nieruchomości wykazany jest na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Należy również wskazać, iż organ wziął pod uwagę stopień uciążliwości inwestycji i stwierdza, że inwestycja nie wpływa w sposób uciążliwy na sposób korzystania z nieruchomości. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasie drogi wewnętrznej, wobec czego ułożenie linii gazowej nie wpłynie na potencjalne inwestycje na działkach sąsiednich.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie przesłanki zawarte w art. 124 zostały przez wnioskodawcę spełnione, Starosta wyraził zgodę na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działki ew. nr 152/7 o pow. 0,23 w pasie

technologicznym o pow. ok. 103 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości Grzymek, stanowiącej współwłasność osób wymienionych w dziale II księgi wieczystej KW nr PL1Z/00027465/4 w celu przeprowadzenia prac związanych z budową sieci gazowej średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazu.

Należy również podkreślić, iż budowa linii gazowej zaopatrującej ludność w gaz jest wypełnieniem przesłanki celu publicznego, zawartego w art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.”

Tym samym należy stwierdzić, iż wyrażenie niniejszą decyzją zgody na ograniczenie korzystania z nieruchomości wiąże się również z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w przypadku konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych, usuwaniem awarii i pracami eksploatacyjnymi związanymi z przedmiotową linią energetyczną.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 124 ust. 4. „Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń.” W przypadku gdyby nie można było przywrócić stanu nieruchomości do stanu poprzedniego, właścicielom nieruchomości przysługuje odszkodowanie zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

### **Pouczenie**

*Zgodnie z art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego Plac Bankowy 3/5 Warszawa za pośrednictwem Starosty Grodziskiego ul. Kościuszki 30, 05- 825 Grodzisk Mazowiecki, w terminie 14 dni od jej doręczenia.*

Otrzymują:

1. Anna Kułeta  
Pełnomocnik Polskiej Spółki Gazownictwa  
Ul. Emilii Plater 12 C  
05-870 Błonie
2. Współwłaściciele nieruchomości
3. a/a



**z up. Starosty**  
Bartosz Górski  
Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Do wiadomości:

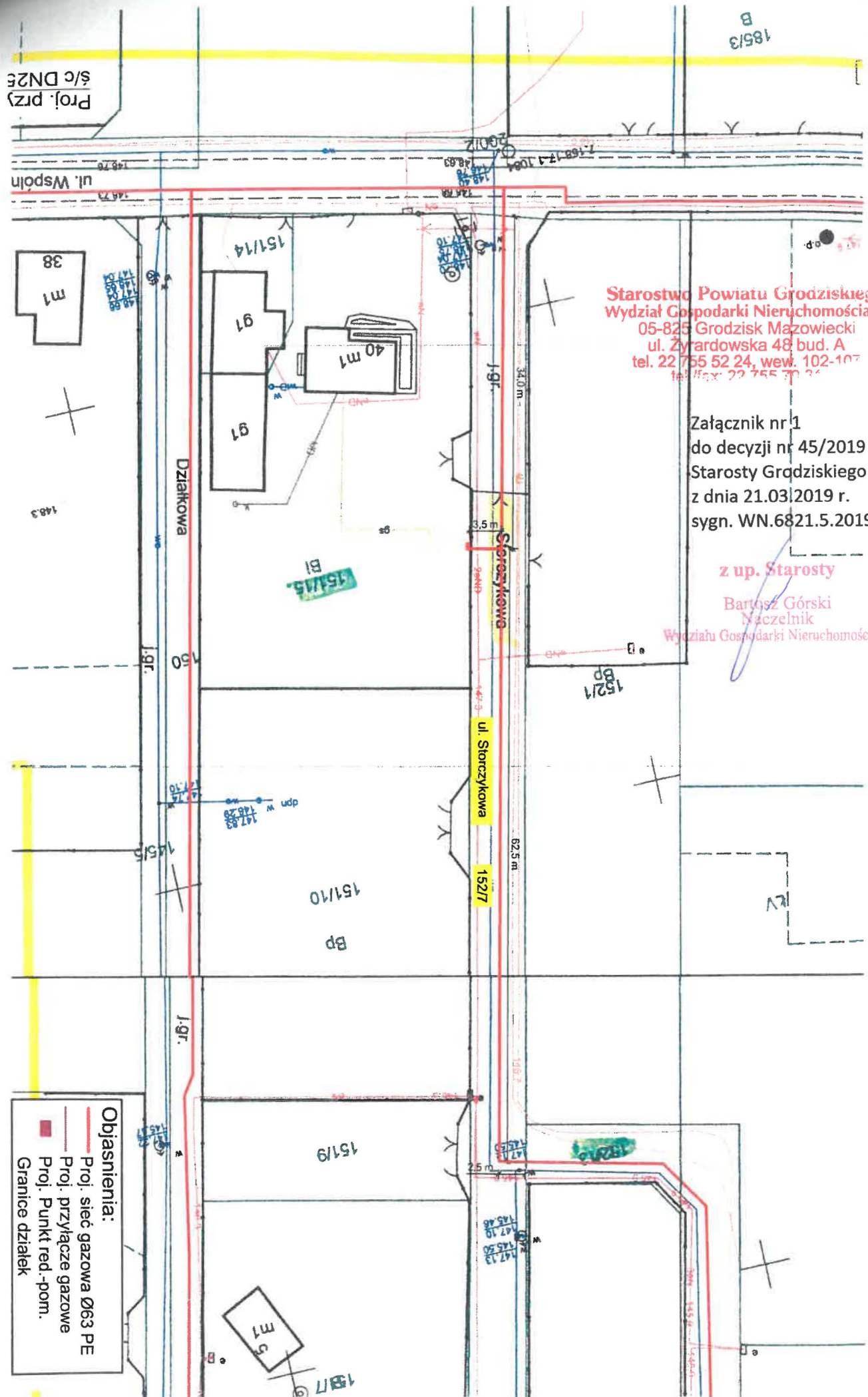
1. Polska Spółka Gazownictwa  
Ul. Wojciecha Bandrowskiego 16  
33-100 Tamów

Decyzję z klauzulą ostateczności otrzymuje:

1. Sąd Rejonowy w Żyrardowie  
V Wydział Ksiąg Wieczystych  
Ul. Radziejowska 1/5  
96-300 Żyrardów

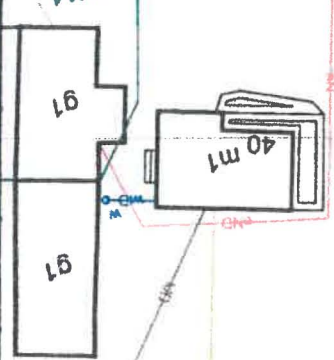
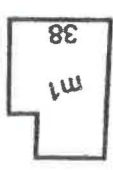
Sporządził: podinspektor Ilona Iwanowska

**Podlega opłacie skarbowej**  
**art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. a**  
**ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.**  
**o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 poz. 1635)**



Proj. przy  
s/c DN25

ul. Wspólna



148.3

Działkowa

151/14  
BI

Starostwo Powiatu Grodzkiego  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Żyrardowska 48 bud. A  
tel. 22 755 52 24, wew. 102-107  
tel./fax: 22 755 52 30

Załącznik nr 1  
do decyzji nr 45/2019  
Starosty Grodzkiego  
z dnia 21.03.2019 r.  
sygn. WN.6821.5.2019

z up. Starosty

Bartosz Górski  
Naczelnik

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

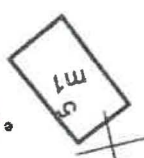
152/1  
BP

ul. Storczykowska

151/10  
BP

152/7

151/9



**Objasnienia:**  
 — Proj. sieć gazowa Ø63 PE  
 — Proj. przyłącze gazowe  
 — Proj. Punkt red.-pom.  
 ■ Granice działek