

Wołomin, dnia 23 lutego 2021 r.

WGG.6821.1.11.2020.AM1

Decyzja Nr 89 /2021

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm. dalej u.g.n.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm. dalej k.p.a.) po rozpatrzeniu wniosku Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wołominie reprezentowane przez Błażeja Rogulskiego.

orzekam

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów i budynków jako działka nr 194/1, 194/2, 194/3, 197/2, 198/2 z obrębem 35 m. Wołomin przy Al. Niepodległości, poprzez udzielenie PWiK Sp. z o.o. w Wołominie, zezwolenia na realizację inwestycji liniowej, polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odrzutami do granic nieruchomości, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wnioskodawcy niezbędnej powierzchni, która dla sieci wodociągowej wyniesie 1200 m², dla sieci kanalizacyjnej 1290m² z nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 194/1, 194/2, 194/3, 197/2, 198/2 w obrębie 35 Wołomin, w celu realizacji inwestycji wskazanej powyżej.
2. Zobowiązać wnioskodawcę, tj. PWiK Sp. z o.o. w Wołominie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano - montażowych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.
3. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27.07.2020 r. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. reprezentowane przez Błażeja Rogulskiego, wystąpił do Starosty Wołomińskiego o udzielenie zezwolenia na podstawie art. 124 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na realizację inwestycji liniowej, polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odrzutami do granic nieruchomości, która zlokalizowana zostanie na działce oznaczonej w ewidencji nr 194/1, 194/2, 194/3, 197/2, 198/2, z obrębem 35 Wołomin przy Al. Niepodległości.

Do wniosku zostało dołączone pełnomocnictwo, wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-51/2014 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29 maja 2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 7417 z dnia 31.07.2014 r.

Ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości następuje w związku z realizacją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami polegającego na udzieleniu zezwolenia na budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Ze zgromadzonej w toku prowadzonego postępowania dokumentacji wynika, iż Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. realizuje cele publiczne w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, współwłaścicielem działki nr 194/1, 194/2, 194/3, 197/2, 198/2 z obrębu 35 m. Wołomin jest nieżyjąca Stefania Bońska, zgon 27.08.2001 r. co potwierdza odpis skrócony aktu zgonu. Pismem z dnia 10.02.2021 r. Sąd Rejonowy w Wołominie I Wydział Cywilny I Ns 540/96 poinformował, że nie odnaleziono spraw o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej Stefani Bońskiej. Również w rejestrze spadkowym nie odnotowano informacji o spadku po zmarłej.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 u.g.n przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis powyższy stosuje się również, jeśli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki wymienione w art. 113 ust. 6 u.g.n do uznania przedmiotowej nieruchomości za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Zgodnie zaś z art. 114 ust. 4 u.g.n 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 wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Starosta Wołomiński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej stosowanie do art. 114 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ogłosił na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tutejszego Starostwa i w dzienniku „Gazeta Prawna” zawiadomienie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 35 Wołomin przy Al. Niepodległości, poprzez udzielenie PWiK Sp. z o.o. zezwolenia na realizację inwestycji liniowej, polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z odrzutami do granic nieruchomości.

W związku z faktem, iż w wyznaczonym w powyższym ogłoszeniu terminie nie

zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 194/1, 194/2, 194/3, 197/2, 198/2, z obrębu 35 m. Wołomin, Starosta Wołomiński dnia 18 grudnia 2020 r. podał do publicznej wiadomości ogłoszenie

o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz poinformował o możliwości zapoznania z aktami sprawy oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. wypowiedzenia co do zebranych dowodów i zgłoszonych żądań, w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 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 zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Jak wynika z treści wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wołomin zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII-51/2014 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 29.05.2014 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego poz. 7417 z dnia 31.07.2014 r., teren działki ewidencyjnej nr 194/1, 194/2, 194/3, 197/2, 198/2 położonej w obrębie 35 m. Wołomin przy Al. Niepodległości znajduje się na terenie publicznych dróg dojazdowych „5KDD”. Dla terenu 5KDD ustala się przeznaczenie podstawowe – droga dojazdowa – kategoria - droga gminna. Zgodnie z § 12 plan ustala następujące ogólne zasady zaopatrzenia w wodę: zasilanie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej, przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakazuje się realizację hydrantów przeciwpożarowych i innych źródeł zaopatrzenia wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych, ustala się: odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, możliwość zastosowania rozwiązań indywidualnych w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną, nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe po skanalizowaniu danego terenu, jeśli nie będą przyłączane do sieci kanalizacyjnej, możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołominie i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Wołominie na okres 14 dni.

POUCZENIE

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



Z up. Starosty Wołomińskiego
ZASTĘPCA NACZELNIKA

Robert Denis

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
Pełnomocnik Błażej Rogulski
ul. Sosnowskiego 1/56
02-784 Warszawa
2. Strony wg rozdzielnika w aktach
3. a/a