



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 8 grudnia 2020 r.

BR.0003.3.2020

**Pan Marcin Etienne Radny
Rady Miejskiej
w Łomiankach**

W odpowiedzi na interpelację Pana Radnego w sprawie złożonego wniosku o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości wydanej w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, uprzejmie wyjaśniam co następuje:

Wnioskiem z dnia 06 lipca 2020 roku Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. wystąpił do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124 ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisanych w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 120/8, 121/28, 125/9, 133/12, 197/1, 197/2 i 197/3, położonych w obrębie Dziekanów Leśny oraz nr 217 z obrębu Kiełpin, gmina Łomianki, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji pn. „Zaprojektowanie i budowa sieci wodociągowej w ul. Baśniowej, Kopciuszka i Sienkiewicza w Dziekanowe Leśnym w gminie Łomianki oraz budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Łomianki w ulicach: Kolejowej, Sienkiewicza, Baśniowej, Kopciuszka, Waligóry, Bolka i Lolka, Kaczki Dziwaczki, Kota w Butach, Koszałka Opalka, Czerwonego Kapturka, Kownackiej, Brzechwy, Dobrej Wróżki, Złotej Rybki, Krasnoludków, Witosy, Stanisława Mikołajczyka, Wędkarskiej, Rolniczej, Przy Jeziorze, dróg dojazdowych do ul. Rolniczej w miejscowości Dziekanów Bajkowy”.

W ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 121/28 obręb Dziekanów Leśny, gmina Łomianki ma nieustalony stan prawny - brak następców prawnych po [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE]. Działki ewidencyjne nr 125/9, 133/12, 197/1, 197/2 i 197/3, obręb Dziekanów Leśny oraz nr 217 z obrębu Kiełpin, gmina Łomianki mają nieustalony stan prawny a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje dla działki ewidencyjnej nr 125/9, obręb

Dziekanów Leśny - [REDACTED], natomiast dla działek nr 133/12, 197/1, 197/2 i 197/3, obręb Dziekanów Leśny oraz nr 217 z obrębu Kiełpin - Urząd Miasta i Gminy Łomianki.

Zgodnie z art. 124a ugn „Przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, 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.”

Mając na uwadze zapis art. 114 ust. 3 i 4 ugn „3. 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 wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.” oraz treść art. 115 ust. 3 i 4 ugn „3. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Odmowa wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, o które wystąpił organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego albo podmiot, który zamierza realizować cel publiczny, następuje w drodze decyzji.”, Starosta Warszawski Zachodni, ogłoszeniem z dnia 13 lipca 2020 roku podał do wiadomości publicznej, na okres 2 miesięcy, zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn, informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w trybie art. 124 ugn.

W związku z faktem, iż w wyznaczonym, w powyższym ogłoszeniu terminie – 2 miesiące (14.09.2020 r. + 7 dni listy z poczty), nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 125/9, 133/12, 197/1, 197/2 i 197/3, obręb Dziekanów Leśny oraz nr 217 z obrębu Kiełpin, z obrębu Dziekanów Polski, gmina Łomianki, Starosta Warszawski Zachodni, na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 124a i art. 124 ust. 1,2,4-7 ugn, dnia 22 września 2020 roku podałem do publicznej wiadomości, na okres 14 dni, ogłoszenie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie, w związku z faktem, iż w przedmiotowej sprawie zgromadzony został materiał dowodowy, pozwalający na zakończenie postępowania, Starosta Warszawski Zachodni, zawiadomieniem z dnia 22 września 2020 r. zawiadomił, poprzez, m. innymi podanie do publicznej

wiadomości, wszystkie strony postępowania administracyjnego ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, o wszczęciu i możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz wypowiedzenia co do zebranych dowodów i zgłoszonych żądań, zgodnie z art. 10 kpa, w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przedmiotowe zawiadomienie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łomiankach od dnia 28 września 2020 r. do dnia 12 października 2020 r., a informacja o wywieszeniu została przekazana Staroście Warszawskiemu Zachodniemu w dniu 23 października 2020 r.

Mając powyższe na uwadze, w dniu 10 listopada 2020 r. decyzją nr 860/GM/2020 orzekłem m. innymi o „1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 120/8, 121/28, 125/9, 133/12, 197/1, 197/2 i 197/3, położonych w obrębie Dziekanów Leśny oraz nr 217 z obrębu Kielpin, gmina Łomianki, poprzez zezwolenie Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o., na realizację inwestycji pn. „Zaprojektowanie i budowa sieci wodociągowej w ul. Baśniowej, Kopciuszka i Sienkiewicza w Dziekanowie Leśnym w gminie Łomianki oraz budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Łomianki w ulicach: Kolejowej, Sienkiewicza, Baśniowej, Kopciuszka, Waligóry, Bolka i Lolka, Kaczki Dziwaczki, Kota w Butach, Koszałka Opalka, Czerwonego Kapturka, Kownackiej, Brzechwy, Dobrej Wróżki, Złotej Rybki, Krasnoludków, Witosa, Stanisława Mikołajczyka, Wędkarskiej, Rolniczej, Przy Jeziorze, dróg dojazdowych do ul. Rolniczej w miejscowości Dziekanów Bajkowy” (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);”

Wskazać należy, iż żaden z ustawowych terminów zakreślonych w Kodeksie postępowania administracyjnego jak i w Ustawie o gospodarce nieruchomościami nie został uchybiony.

Ustawa szczególna, którą jest w niniejszej sprawie Ustawa o gospodarce nieruchomościami, nakłada na organ, wskazane powyżej czynności i związane z nimi ścisłe terminy.

Z analizy akt administracyjnych, obrazujących stan sprawy wynika, że ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania zostało wydane po 7 dniach od dnia wpływu wniosku natomiast wszczęcie postępowania nastąpiło niezwłocznie po upływie ustawowych dwóch miesięcy tj. po 8 dniach od dnia upływu ww. dwóch miesięcy. W związku z wnioskiem, decyzja orzekająca o ograniczeniu sposobu korzystania została wydana w terminie ustawowym, po dwóch tygodniach licząc od dnia zakończenia terminu wyznaczonego stronom postępowania na zapoznanie i wypowiedzenie się co do zebranych dowodów w sprawie.

Tym niemniej jednak trzeba pamiętać, że w świetle art. 35 § 5 kpa, do terminów ustawowych załatwienia sprawy nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania

określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

Opisany przebieg postępowania nie wskazuje na zasadność zarzutu wskazanego w interpelacji. Wydawanie decyzji w terminach dłuższych niż wskazane w Kodeksie było usprawiedliwione okolicznościami ustawowymi jak i obiektywnymi, na które Starosta nie miał wpływu.

Pomimo, że postępowanie trwało ok 1,5 miesiąca licząc od dnia ogłoszenia o wszczęciu postępowania, które mogło być wydane po upływie dwóch miesięcy, nie sposób nie dostrzec, że podejmowałem czynności procesowe w terminach ustawowych. Okres rozpatrywania sprawy licząc od dnia ogłoszenia zamiaru wszczęcia postępowania, jest w przeważającej mierze wynikiem korzystania przez strony postępowania jak i osoby uprawnione z przysługujących im środków ochrony prawnej. Brak jest podstaw prawnych do obarczania Starosty winą za ten stan sprawy jak i za zapisy ustawowe.

STAROSTA

Jan Zychliński