



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

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

Ożarów Mazowiecki, dnia 03. października 2023 roku

A.GM.RN.6821.11.2023.AK

Decyzja Nr 781/GM/2023

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. 2023, poz. 775 t.j., dalej *kpa*), oraz art. 9a i art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. 2023, poz. 344 z póź. zmiasto, dalej *ugn*)

orzekam o

- 1) zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości opisanej jako działka numer 38 z obrębu 0018 – Lubiczów, gmina Stare Babice, (grunt niehipotekowany) w związku z wydaniem decyzji numer 778/GM/2023 z dnia 28 września 2023 roku, znak A.GM.RN.6821.11.2023.AK, ograniczającej sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości poprzez zezwolenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Aleksandrosa Liolios, pracownika spółki Dom System Sp. z o.o., na realizację inwestycji polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 160PE o długości 424,0m oraz przyłącza ś/c DN 90 PE o długości 0,5m.**
Czasowe zajęcie powierzchni wyniesie 636,0m². Trwałe zajęcie terenu wyniesie 424,0m², (zgodnie z załącznikami mapowymi stanowiącymi integralną część decyzji numer 778/GM/2023)
- 2) nadaniu niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.**

Uzasadnienie

Dnia 15 września 2023 roku pan Aleksandros Liolios, pracownik spółki Dom System Sp. z o.o., pełnomocnik Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, zwrócił się z wnioskiem o nadanie klauzuli natychmiastowej wykonalności dla decyzji wydanej w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023, poz. 344 z póź. zmiasto, dalej *ugn*) w stosunku do nieruchomości opisanej jako działka ewidencyjna numer 38 z obrębu 0018 – Lubiczów, gmina Stare Babice.

Powyższe postępowanie zostało zakończone wydaniem decyzji numer 778/GM/2023 z dnia 28 września 2023 roku, znak A.GM.RN.6821.11.2023.AK orzekającej o zezwoleniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Aleksandrosa Liolios, pracownika spółki Dom System Sp. z o.o., na realizację inwestycji polegającej na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 160PE o długości 424,0m oraz przyłącza ś/c DN 90 PE o długości 0,5m. Czasowe zajęcie powierzchni wyniesie 636,0m². Trwałe zajęcie terenu wyniesie 424,0m², (zgodnie z załącznikami mapowymi stanowiącymi integralną część ww. decyzji)

Wniosek o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności został umotywowany koniecznością podłączenia do sieci gazowej przed połową grudnia, tj. przed okresem zimowym, obiektów, które nie posiadają ogrzewania.

Podkreślono, że podłączenie do sieci gazowej musi poprzedzić uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wybudowanie i odbiór sieci a wymienione procesy cechują się dużą czasochłonnością.

Decyzja wydana w oparciu o art. 124 ust 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami (decyzja o niezwłocznym zajęciu nieruchomości) jest decyzją ściśle związaną z decyzją, o której mowa w art. 124 ust. 1 tej ustawy (decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości), tj. w dacie wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości musi istnieć w obrocie prawnym decyzja wydana w trybie art. 124 ust. 1 ustawy. Rozstrzygnięcie o niezwłocznym zajęciu nieruchomości daje możliwość rozpoczęcia procedury związanej z realizacją inwestycji celu publicznego (w tym prawem do dysponowania

gruntem na cele budowlane), ale tylko w zakresie określonym w decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania.

Katalog przesłanek uzasadniających nadanie decyzji nieostatecznej rygoru natychmiastowej wykonalności jest zamknięty, a zatem jedynie względ na dobra i wartości określone w art. 108 § 1 kpa,

Artykuł 108. § 1. ustawy *kpa* stanowi, iż „decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.” (...), zatem powyższy artykuł zobowiązuje organ administracji publicznej do nadania decyzji takiego rygoru. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 lipca 2010 r. II OSK 1134/09, wykonanie decyzji nieostatecznej ma charakter wyjątkowy, dlatego też przesłanki nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności nie mogą być interpretowane rozszerzająco, lecz muszą być poddawane wykładni ściśle. Jedną z tych przesłanek jest „niezbędność” niezwłocznego wprowadzenia rozstrzygnięcia w życie. Odwołując się do pojęcia „niezbędności” niezwłocznego działania, ustawodawca uznaje, że może to nastąpić wówczas, gdy w danym czasie i w danej sytuacji nie można obejść się bez wykonania praw lub obowiązków o których rozstrzyga się w decyzji, ponieważ zwłoka w ich wykonaniu zagraża dobrom chronionym, określonym w art. 108 §1 kpa. Zagrożenie to musi mieć realny charakter i nie może być tylko prawdopodobne, a okoliczność ta musi być uwidoczniiona w uzasadnieniu postanowienia o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności.

Organ ustalił, że realizowane przez Wnioskodawcę przedsięwzięcie jest celem publicznym i inwestycją celu publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Budowa gazociągu średniego ciśnienia DN 160PE o długości 424,0m oraz przyłącza ś/c DN 90 PE o długości 0,5m stanowi inwestycję celu publicznego, z której korzystać będą mogli wszyscy okoliczni mieszkańcy i inne podmioty. Podobnie Wojewódzki Sąd Administracyjny przyjął, „że inwestycja nie musi służyć całej gminie, ale może być istotna dla mniejszej ilości mieszkańców i jako taka spełni realizację celu publicznego”.

Realizowana inwestycja polegająca na budowie gazociągu średniego ciśnienia w działce ewidencyjnej numer 38 z obrębu 0018 – Lubiczów w gminie Stare Babice.

Pismem z dnia 31 maja 2022 roku, znak WNiP.6853.129.2022 Wójt Gminy Stare Babice jako właściciel działek ewidencyjnych o numerach: 275/28, 277/12, 296/27, 278/65,

278/69, 280/13, 277/13, 244/14, 278/84, 281/12, 279/22, 295/4, 282/16, 291/13, 297/35 o łącznej powierzchni 1,0441ha położonych we wsi Blizne Łaszczyńskiego wyraził zgodę, do celów budowlanych, na lokalizację sieci i przyłącza gazu do działki ewidencyjnej numer 275/57, natomiast Gmina Stare Babice nie mogła wyrazić zgody na umieszczenie sieci i przyłącza gazu w działce ewidencyjnej numer 38 o pow. 0,5186ha położonej we wsi Lubiczów, ponieważ nie posiada tytułu prawnego do ww. nieruchomości. Reasumując, odcinek ten nie mógł do tej pory być wykonany z uwagi na nieuregulowany stan prawny części nieruchomości.

Powyższa inwestycja ma charakter inwestycji liniowej, co oznacza, że ze względu na usytuowanie w drodze, pozwala na potencjalne przyłączenie do niej nieruchomości usytuowanych wzdłuż tej drogi.

W związku z faktem, iż nieruchomość zlokalizowana jest na trasie przebiegu linii, uzyskanie tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością, jest warunkiem do realizacji inwestycji oraz prawidłowego jej funkcjonowania.

Inwestor, Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. realizuje zadania publiczne mające na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb w zakresie zaopatrzenia w gaz.

Konieczność realizacji zadań z zakresu zaopatrzenia w gaz gospodarstw domowych oraz innych podmiotów stanowi interes społeczny, a charakter tego interesu świadczy o jego znacznej wadze. Również interes gospodarczy w przedmiotowej sprawie jest oczywisty. Niewątpliwie bowiem publicznoprawne zobowiązanie Inwestora do zapewnienia stałego zbiorowego doprowadzania gazu powoduje konieczność po jego stronie oraz w interesie społecznym zajęcia przedmiotowej nieruchomości w trybie przewidzianym w art. 124 ust. 1a ugn. Zapewnienie dostaw gazu jest niepodważalnie stanem wysoce pożądanym, świadczącym zarówno o zagwarantowaniu bezpieczeństwa jak i realizacji przez Inwestora zadań o charakterze publicznym. Planowana inwestycja jest niezbędna dla ogółu, stąd do jej wykonania winno dojść w miarę szybko i sprawnie (por. NSA z dnia 25 października 2013 r. I OSK 2900/12 oraz I OSK 2967/12).

Zgodnie z przepisem art. 108 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego, decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

W przedmiotowej sprawie będzie realizowana inwestycja polegająca na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 160PE o długości 424,0m oraz przyłącza ś/c DN 90 PE o długości 0,5m.

Czasowe zajęcie powierzchni wyniesie 636,0m². Trwałe zajęcie terenu wyniesie 424,0m², (zgodnie z załącznikami mapowymi stanowiącymi integralną część decyzji numer 778/GM/2023), co niewątpliwie wypełnia warunek określony w art. 108 kpa jakim jest zabezpieczenie gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, oraz ważnym interesem społecznym polegającym na zapewnieniu ciągłego i stabilnego zbiorowego doprowadzania dostaw gazu do odbiorców indywidualnych i osób prawnych a tym samym poprawę jakości środowiska naturalnego.

Przez inwestycję celu publicznego rozumieć należy działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jak stanowi art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami celem publicznym jest budowa 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.

Inwestycja polegająca na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 160PE o długości 424,0m oraz przyłącza ś/c DN 90 PE o długości 0,5m realizować będzie cel publiczny bowiem, w części stanowić będzie sieć gazową oraz w części przyłącza.

W zdecydowanej części inwestycja ma charakter sieciowy. Nie można zatem wykluczyć podłączenia do tak wykonanej sieci również innych podmiotów.

Przepisy nie wykluczają i takiego rozwiązania, że inwestycja celu publicznego służyć będzie kilku podmiotom, jeżeli z uwagi na przebieg ma charakter lokalny. Inwestycja o takich parametrach ma na celu umożliwienie podłączenia w przyszłości innych podmiotów.

Biorąc pod uwagę istotne znaczenie inwestycji dla zapewnienia jednej z podstawowych potrzeb ludzkich, jaką jest ogrzanie się a także zbliżający się okres zimowy, Starosta Warszawski Zachodni uznał, że w niniejszej sprawie występuje ważny interes społeczny, zatem postanowił przychylić się do złożonego wniosku i zezwolił na niezwłoczne zajęcie nieruchomości opisaną jako działka numer 38 z obrębu 0018 – Lubiczów, gmina Stare Babice

Zgodnie ze zdaniem drugim przepisu art. 124 ust. 1a decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Nadanie tego rygoru niniejszej decyzji jest w świetle tego przepisu obligatoryjne.

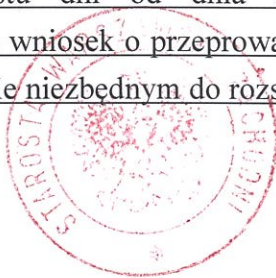
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Starosty Warszawskiego Zachodniego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. STAROSTY
mgr Dorota Kudzińska
Naczelnik Wydz. Gospodarki Mieniem

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Stare Babice - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Gminy Stare Babice na okres 14 dni, ul. Rynek 32, 05-082 Stare Babice;
2. Aleksandors Liolios Dom System Sp. z o.o., pełn. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie;
3. a/a (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i BIPie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego na okres 14 dni);

A. Kaszub
021101 2023v1