



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. (22) 733-73-83
fax: (22) 733-73-83

Ożarów Maz., dnia 29 maja 2017 r.

GM.GN.6821.25.2015.JC

Decyzja Nr 373/GM/2017

Na podstawie art. 124 ust. 1a w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm., dalej *ugn*), art. 104, art. 107 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 ze zm. dalej *kpa*), po rozpatrzeniu wniosku Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” o udzielenie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 484 (dawna działka nr 401), dla której prowadzona jest przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie, księga wieczysta na w celu wykonania prac określonym w decyzji Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 314/GM/2017 z dnia 17 maja 2017 r. oraz nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

orzekam

1. o udzieleniu Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu „EKO-BABICE” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Stare Babice, gmina Stare Babice, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 484 (dawna działka nr 401), dla której prowadzona jest przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pruszkowie, księga wieczysta na

W stosunku do przedmiotowej nieruchomości dnia 17 maja 2017 roku Starosta Warszawski Zachodni wydał decyzję nr 314/GM/2017 orzekającą o ograniczeniu sposobu korzystania z ww. nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu „EKO-BABICE” sp. z o.o. na realizację inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KD, 14-5 KDZ, stanowiącej inwestycję celu publicznego. Korzystanie z nieruchomości zostało ograniczone w pasie o szerokości 4 m biegnącym wzdłuż projektowanego przebiegu ww. inwestycji, oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do ww. decyzji. Powierzchnia ograniczenia (46,2 m²) oznaczona jest kolorem pomarańczowym.

2. o nadaniu niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Dnia 28 kwietnia 2015 roku Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne „EKO-BABICE” sp. z o.o., złożyło do Starosty Warszawskiego Zachodniego, na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wniosek o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 782/10, 240/1, 483, 484 z obrębu Stare Babice, gmina Stare Babice, w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KDD, 14-5 KDZ, w pasie o szerokości 4 m, wzdłuż projektowanego przebiegu ww. inwestycji.

Starosta Warszawski Zachodni dnia 29 kwietnia 2016 r. wydał decyzję nr 284/GM/2016 w niniejszej sprawie w której orzekł o ograniczeniu powyższych nieruchomości.

W dniu 20 maja 2016 r. od powyższej decyzji odwołanie wniósł

Wojewoda Mazowiecki w decyzji nr 4571/2016 z dnia 10 listopada 2016 r. orzekł o uchyleniu zaskarżonej decyzji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpatrzenia. W uzasadnieniu organ II instancji wyjaśnił, iż decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego nr 284/GM/2016 z dnia 29 kwietnia 2016 r. została skierowana do zmarłej przed wydaniem decyzji Marianny Teresy Galus, co było powodem uchylenia ww. decyzji przez Wojewodę Mazowieckiego.

Z treści wniosku Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” Sp. z o.o. wynika, iż każda z nieruchomości wymienionych w tym wniosku należy do różnych właścicieli.

Mając powyższe na uwadze Starosta Warszawski Zachodni rozdzielił prowadzone wcześniej postępowanie pod sygnaturą GM.GN.6821.25.2015.JC na cztery odrębne postępowania – dla każdej z nieruchomości uwzględnionych w przedmiotowym wniosku.

Jak wynika z treści księgi wieczystej właścicielami nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 484 z obrębu Stare Babice, gmina Stare Babice, są pp. Marianna Teresa Galus,

Współwłaścicielka nieruchomości p. Marianna Teresa Galus nie żyje i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe lub sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia po zmarłej (pismo Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 17 marca 2017 r. oraz pismo z Urzędu Skarbowego Warszawa-Bielany z dnia 27 marca 2017 r. w aktach sprawy).

Ponadto, powyższa działka w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym swym zasięgiem wieś Stare Babice, oznaczona jest symbolem 14-4KDZ – tereny drogi zbiorczej - Uchwała Nr VIII/55/11 Rady Gminy Stare Babice z dnia 30 czerwca 2011 r.

W dniu 11 maja 2017 r. wpłynął wniosek Gminnego Przedsiębiorstwa Komunalnego „EKO-BABICE” sp. z o.o. o nadanie decyzji w niniejszej sprawie rygoru natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 108 kpa.

W uzasadnieniu powyższego wniosku, wnioskodawca podał, iż decyzja wydana na podstawie art. 124 ugn w niniejszej sprawie niezbędna jest do uzyskania pozwolenia na

budowę wnioskowanego przedsięwzięcia. Przedmiotowa inwestycja jest uzasadniona ważnym interesem gospodarczym dla potrzeb Gminy Stare Babice, ponieważ planowanym źródłem jej finansowania są środki unijne pochodzące z „Funduszu Spójności, Pogram Operacyjny Infrastruktura i Środowisko, którego wdrażającą jednostką jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska. Ponadto, wnioskodawca poinformował, iż zwłoka w realizacji niniejszej inwestycji celu publicznego będzie skutkowała brakiem możliwości uzyskania dofinansowania ze środków unijnych.

Dnia 17 maja 2017 r. Starosta Warszawski Zachodni wydał decyzję Nr 314/GM/2017 orzekającą o ograniczeniu sposobu korzystania z ww. nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia Gminnemu Przedsiębiorstwu Komunalnemu „EKO-BABICE” sp. z o.o. na realizację inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KD, 14-5 KDZ, stanowiącej inwestycję celu publicznego, w pasie o szerokości 4 m, wzdłuż projektowanego przebiegu ww. inwestycji, oznaczonego na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Powierzchnia ograniczenia na dz. ew. nr 484 z obrębu Stare Babice oznaczona jest kolorem pomarańczowym na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji i wynosi 46,2 m²

Do dnia dzisiejszego nie wpłynęło odwołanie od ww. decyzji, do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

Odnosząc się do wniosku Spółki o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości objętej decyzją Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 314/GM/2017 z dnia 17 maja 2017 roku, oraz nadanie jej rygoru natychmiastowej wykonalności w trybie art. 124 ust. 1a *ugn* ustawy ustalono:

Zgodnie z art. 124 ust. 1a *ugn* w przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. 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) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1a art. 124 *ugn*. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia zarówno z ważnym interesem społecznym, jak i ważnym interesem gospodarczym, gdyż inwestycja polegająca na budowie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, w projektowanej ulicy gminnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14-6 KDL (ul. Pohulanka bis) oraz 14-15 KD, 14-5 KDZ, służyć społeczności, którą stanowią mieszkańcy Gminy Stare Babice.

Ponadto, jak oświadczył wnioskodawca we wniosku z dnia 11 maja 2017 r. ewentualna zwłoka w realizacji ww. inwestycji będzie skutkowała brakiem możliwości uzyskania dofinansowania ze środków unijnych.

W ocenie organu konieczne jest niezwłoczne zajęcie przedmiotowej nieruchomości, co jest uzasadnione ważnym interesem gospodarczym, interesem społecznym oraz ważnym interesem strony.

Zostały zatem spełnione przesłanki określone w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego, uprawniające organ do wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości i nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

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



STAROSTA
[Signature]
Jan Szumowski

Otrzymują:

1) Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne EKO-BABICE Sp. z o.o.

4) Wójt Gminy Stare Babice – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Gminie Stare Babice na okres 14 dni (wersja zanonimizowana).

5) a/a