



WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Kielce, dnia 13 listopada 2024

Znak:SPN.I.7570.175.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 oraz art. 30 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1286) zwanej dalej specustawą gazową, art. 124 ust. 4 i art. 128 ust. 4 i art. 133 pkt 2 w związku z art. 113 ust. 6 i ust. 7 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145), zwanej dalej Ugn, a także art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), zwanej dalej Kpa

po rozpatrzeniu

wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach o ustalenie odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w **gminie Wąchock, obręb 0004 Parszów, oznaczonej jako działka nr 981/4**

o r z e k a m

1. ustalić odszkodowanie za szkody powstałe z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 0004 Parszów, gmina Wąchock, oznaczonej jako działka nr 981/4, w związku z decyzją Wojewody Świętokrzyskiego Nr 3/2022 z dnia 04.07.2022r., znak: SPN.III.747.19.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: „Budowa gazociągu relacji Lubienia - Parszów”, utrzymaną w mocy ostateczną decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26.04.2023r. znak: DLI-I.7620.29.2022.KT.8(KO), w wysokości 160,00 zł (słownie złotych: sto sześćdziesiąt 00/100) na rzecz:

- a) Pani Aleksandry Derlatki w kwocie 26,67 zł (słownie złotych: dwadzieścia sześć 67/100), za udział wynoszący 1/6 części,**
- b) Pani Stefanii Kielian w kwocie 26,67 zł (słownie złotych: dwadzieścia sześć 67/100), za udział wynoszący 1/6 części,**
- c) Pana Włodzimierza Szumielewicz w kwocie 23,33 zł (słownie złotych: dwadzieścia trzy 33/100), za udział wynoszący 7/48 części,**



- d) Pani Jolanty Synowiec w kwocie 13,33 zł (słownie złotych: trzydzieści trzy/100), za udział wynoszący 1/12 części,
 - e) Pana Wiesława Synowiec w kwocie 13,33 zł (słownie złotych: trzydzieści trzy/100), za udział wynoszący 1/12 części,
 - f) Pana Zdzisława Szumielewicz w kwocie 13,33 zł (słownie złotych: trzydzieści trzy/100), za udział wynoszący 1/12 części,
 - g) Pani Krystyny Szlęzak w kwocie 3,33 zł (słownie złotych: trzy/100), za udział wynoszący 1/48 części,
 - h) Pani Anieli Mastalerz w kwocie 6,67 zł (słownie złotych: sześć/100), za udział wynoszący 1/24 części,
 - i) Pana Marcina Goźlak w kwocie 6,67 zł (słownie złotych: sześć/100), za udział wynoszący 1/24 części,
 - j) Pani Marty Witczak w kwocie 6,67 zł (słownie złotych: sześć/100), za udział wynoszący 1/24 części,
 - k) spadkobierców Daniela Gozdeckiej w kwocie 20,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia/100), za udział wynoszący 1/8 części;
2. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie odszkodowanie, o którym mowa w pkt 1 lit. a)-j), wypłaca – jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, natomiast odszkodowanie, o którym mowa w pkt 1 lit. k), wpłaci do depozytu sądowego.

UZASADNIENIE

Decyzją Nr 3/2022 z dnia 04.07.2022r. znak: SPN.III.747.19.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla zadania pn.: „Budowa gazociągu relacji Lubienia-Parszów”, utrzymaną w mocy ostateczną decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26.04.2023r. znak: DLI-I.7620.29.2022.KT.8(KO), Wojewoda Świętokrzyski **ograniczył sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w gminie Wąchock, obręb 0004 Parszów, oznaczonej jako działka nr 981/4.**

W myśl art. 24 ust. 1 specustawy gazowej w odniesieniu do nieruchomości objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, oznaczonych zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 8, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na nich budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii, wojewoda w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu ograniczy, za odszkodowaniem, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia w szczególności na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do założenia, przeprowadzenia oraz korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepisy art. 124

ust. 4-7 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 Ugn na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4, zgodnie z którym odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Art. 124a Ugn stanowi, że art. 124 ust. 4 stosuje się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do art. 113 ust. 6 Ugn przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Natomiast w myśl art. 113 ust. 7 ww. ustawy powyższy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z art. 130 ust. 2 Ugn wynika, że ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości.

Szczegółowe zasady wyceny szkód na nieruchomości, o których mowa w art. 128 ust. 4 Ugn zostały określone w § 75 i § 52 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wyceny nieruchomości z dnia 5 września 2023r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1832), zwanego dalej rozporządzeniem. W myśl § 75 ust. 1 rozporządzenia, przy określaniu wartości szkód poniesionych na nieruchomości, uwzględnia się m.in. stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wyłączeniu, ograniczeniu sposobu korzystania lub zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości, stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań podjętych na podstawie tej decyzji oraz bierze się pod uwagę utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań podjętych na podstawie tej decyzji. Natomiast stosownie do § 52 ust. 3 rozporządzenia przy określaniu zmniejszenia wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 128 ust. 4 Ugn uwzględnia się: zmianę warunków korzystania z nieruchomości, zmianę przydatności użytkowej nieruchomości, trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości oraz skutki spowodowane obowiązkiem udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii, a także remontów i demontażu, ciągów, przewodów i urządzeń wymienionych w art. 124 ust. 1 Ugn.

Pismem z dnia 11.07.2024r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach wystąpiła do Wojewody Świętokrzyskiego o ustalenie odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości

o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w **gminie Wąchock, obręb 0004 Parszów, oznaczonej jako działka nr 981/4**, przekazując protokół opisujący stan nieruchomości (przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót budowlanych). Z ww. protokołu wynika, że prace budowlane na działce nr 981/4 rozpoczęły się w dniu 27.04.2023r., a zakończyły dnia 24.01.2024r. Powierzchnia pasa montażowego gazociągu ustalona na podstawie pomiaru geodezyjnego dla działki 981/4 wyniosła 125 m², natomiast powierzchnia pasa strefy kontrolowanej gazociągu, czyli terenu w stosunku do którego będą występowały ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości po zakończeniu prac budowlanych to 0 m².

Zgodnie ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w tym m.in. aktem własności ziemi z dnia 31.05.1974r. nr PBG-ON-451-08-04-86/74, postanowieniem Sądu Rejonowego w Skarżysku - Kamiennej z dnia 31.05.2022r. sygn. akt I Ns 259/22, postanowieniami Sądu Rejonowego w Starachowicach: z dnia 30.03.2010r. sygn. akt I Ns 172/10, z dnia 22.11.2023r. sygn. akt I Ns 444/23, z dnia 31.05.2021r. sygn. akt. I Ns 200/21 oraz z dnia 28.02.2022r. sygn. akt I Ns 11/22, postanowieniem Sądu Rejonowego w Krotoszynie z dnia 25.10.2023r. sygn. akt I Ns 276/23 na dzień wydania decyzji Nr 3/2022 Wojewody Świętokrzyskiego o ustaleniu lokalizacji ww. inwestycji, właścicielami przedmiotowej nieruchomości byli Pani Aleksandra Derlatka, Pani Stefania Kielian, Pani Jolanta Synowiec, Pan Wiesław Synowiec, Pan Włodzimierz Szumielewicz, Pan Zdzisław Szumielewicz, Pani Krystyna Szlęzak, Pani Aniela Mastalerz, Pan Marcin Goźelak, Pani Marta Witczak oraz Daniela Gozdecka.

W toku postępowania tut. organ ustalił, że Daniela Gozdecka nie żyje i nie są znani jej następcy prawni. Pomimo podjętych działań nie uzyskano dokumentów potwierdzających nabycie spadku po ww. zmarłej.

Wojewoda Świętokrzyski postanowieniem z dnia 26.07.2024r. znak: SPN.I.7570.175.2024 powołał rzeczoznawcę majątkowego Panią Urszulę Witaszek jako biegłą w niniejszym postępowaniu, celem sporządzenia opinii o wartości szkód powstałych z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w formie operatu szacunkowego.

W operacie szacunkowym z dnia 22.08.2024r. biegła oszacowała wartość szkód powstałych z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości położonej w gminie Wąchock, obręb 0004 Parszów, oznaczonej jako działka nr 981/4, **na kwotę 160,00 zł (słownie złotych: sto sześćdziesiąt 00/100)** w tym:

- 1) szkoda trwała– nie wystąpiła,
- 2) szkoda tymczasowa z tytułu niewykonania rekultywacji biologicznej – 160,00 zł.

Tutejszy organ pismem z dnia 11.09.2024r. znak: SPN.I.7570.175.2024 oraz ogłoszeniem zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach (dalej BIP ŚUW) zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w **gminie Wąchock, obręb 0004 Parszów, oznaczonej jako działka nr 981/4**. Stosownie do art. 10 § 1 Kpa, poinformował strony o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych

dowodów i materiałów, a szczególności ze sporządzonym operatem szacunkowym. W ogłoszeniu poinformował, że niezgłoszenie się osób legitymujących się prawami do udziałów w ww. nieruchomości po zmarłych skutkować będzie przekazaniem ustalonych w decyzji Wojewody Świętokrzyskiego, kwot odszkodowania do depozytu sądowego. Do dnia wydania niniejszej decyzji strony nie wniosły uwag oraz nie zgłosiły się osoby, które udokumentowały prawa rzeczowe do części nieruchomości.

Zdaniem tutejszego organu opinia biegłej jest spójna, logiczna i wystarczająco uzasadniona. Operat wykonano zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami specustawy gazowej, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Z uwagi na fakt, iż Wojewoda Świętokrzyski decyzją Nr 3/2022 z dnia 04.07.2022r., znak: SPN.III.747.19.2022, utrzymaną w mocy ostateczną decyzją Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 26.04.2023r. znak: DLI-I.7620.29.2022.KT.8(KO), zezwolił na realizację inwestycji dla wymienionego na wstępie przedsięwzięcia i określił ograniczenie w korzystaniu m.in. z nieruchomości położonej **w gminie Wąchock, obręb 0004 Parszów, oznaczonej jako działka nr 981/4**, to zobligowany był do ustalenia wysokości odszkodowania. Tut. organ ustalił odszkodowanie w niniejszym postępowaniu w oparciu o przyjęty jako dowód w sprawie operat szacunkowy, sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego oraz materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy.

Zgodnie z art. 24 ust. 2 specustawy gazowej, decyzje w zakresie odszkodowań wydaje wojewoda, a obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża inwestora.

Na podstawie art. 133 pkt 2 Ugn odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Kwota odszkodowania za udział należący do zmarłej Danieli Gozdeckiej, z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, została zobowiązana wpłacić do depozytu sądowego, gdyż tutejszy organ nie ustalił jej spadkobierców.

Osoby, które uzyskają dokumenty potwierdzające ich prawa do spadku po ww. zmarłej będą mogły wystąpić o wypłatę kwoty odszkodowania za udział należący do zmarłej Danieli Gozdeckiej.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania się do Ministra Rozwoju i Technologii, które można złożyć za pośrednictwem Wojewody Świętokrzyskiego, w terminie 14 dni licząc od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wojewody Świętokrzyskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wojewodzie Świętokrzyskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

z up. Wojewody Świętokrzyskiego

Inga Matuszewska
Dyrektor wydziału
Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości

Otrzymują:

1. Osoby, które udokumentują swoje prawa do części nieruchomości po zmarłej Danieli Gozdeckiej - w drodze ogłoszenia BIP
2. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o. z siedzibą w Tarnowie
Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach (korespondencja ePUAP)
3. Pani Aleksandra Derlatka
Wielka Wieś 189, 27-215 Wąchock
4. Pani Stefania Kielian
ul. Przyjazna 3/21, 27-200 Starachowice
5. Pani Jolanta Synowiec
Mostki 46, 26-130 Suchedniów
6. Pan Wiesław Synowiec
Mostki 46A, 26-130 Suchedniów
7. Pan Włodzimierz Szumielewicz
Kamieniczki 18, 27-215 Wąchock msc. Parszów
8. Pan Zdzisław Szumielewicz
ul. Kaliska 14A/3, 63-700 Krotoszyn
9. Pani Krystyna Szlęzak
Kamieniczki 19, 27-215 Parszów
10. Pani Aniela Mastalerz
Mroczków-Kapturów 25, 26-120 Bliżyn
11. Pan Marcin Goźelak
ul. Modrzewiowa 21, 56-300 Milicz
12. Pani Marta Witczak
Kamionki ul. Świt 3/2, 62-023 Kórnik
13. a/a