WOJEWODA LUBELSKI

GN-II.7570.14.485.2024.PZ

Lublin, dnia 19 września 2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) – dalej jako Kpa; art. 124, art. 126, art. 128 ust. 4, art. 132 ust. 6, art. 156 oraz art. 133 pkt 2 w zw. z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - dalej jako ugn; w związku z art. 23 ust. 10, art. 24 ust. 1, 1b, 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (tekst jedn. Dz. U. z 2025 poz. 1222 z późn. zm.) – dalej jako specustawa terminalowa, działając na wniosek,

orzekam:

I. ustalić odszkodowanie w wysokości **00,00 zł (słownie: zero złotych, 00/100)** za szkody powstałe w wyniku ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym 0015 - Wronów, gmina Końskowola, powiat puławski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 825/2;**

II. ustalone w pkt I odszkodowanie ze względu na nieuregulowany stan prawny nieruchomości przekazać do depozytu sądowego.

UZASADNIENIE

Decyzją Wojewody Lubelskiego z dnia 29 lipca 2020 r. znak: IF-II.747.13.2020 ustalono lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, dla inwestycji pn. Budowa gazociągu w/c MOP 8,4 MPa DN 1000 relacji Gustorzyn – Wronów, Etap III Rawa Mazowiecka – Wronów, stanowiącego część inwestycji pn. „Budowa gazociągów Wronów-Odolanów wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi na terenie województw lubelskiego, mazowieckiego, łódzkiego i wielkopolskiego”, w zakresie: Etapu III na terenie województwa lubelskiego w powiecie puławskim, w gminach: Puławy, Żyrzyn, Końskowola. Powyższa decyzja Wojewody Lubelskiego wobec braku odwołania stała się ostateczna w dniu 18 września 2020 r.

Przedmiotową decyzją lokalizacyjną ograniczono sposób korzystania m.in. z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 825/2.

położonej w obrębie geodezyjnym 0015 - Wronów, gmina Końskowola, powiat puławski, w celu zapewnienia prawa do wejścia na teren nieruchomości dla prowadzenia na niej budowy inwestycji w zakresie terminalu, a także prac związanych z rozbiórką, przebudową, zmianą sposobu użytkowania, utrzymaniem, eksploatacją, użytkowaniem, remontami oraz usuwaniem awarii.

Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. Oddział w Tarnowie wystąpił w dniu 09 lipca 2024 r. (data wpływu do tut. organu) z wnioskiem o ustalenie odszkodowania z tytułu szkód powstałych w związku z wydaniem decyzji Wojewody Lubelskiego z dnia 29 lipca 2020 r. znak: IF-II.747.13.2020. Do przedmiotowego wniosku zostały dołączone protokoły opisujące stan ww. nieruchomości (przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót budowlanych).

Na podstawie zebranego materiału dowodowego tut. organ ustalił, że:

- powierzchnia pasa budowlana - montażowego gazociągu wynosi: 0,0 m^2;
- powierzchnia pasa strefy kontrolowanej gazociągu wynosi: 0,0 m^2.

Jak ustalił organ, dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta, co potwierdzają dane z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych.

Ponadto w uproszczonym wypisie z rejestru gruntów prowadzonym dla działki nr 825/2 ujawniono, że właścicielem jest Skarb Państwa, a użytkownikiem Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. z siedzibą w Warszawie.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego, w odpowiedzi na pismo organu z dnia 23 kwietnia 2025 r. o przesłanie uwierzytelnionych kopii dokumentów stanowiących podstawę wpisu prawa własności do ww. nieruchomości, Starosta Puławski w piśmie z dnia 30 kwietnia 2025 r. znak: GN.6621.4.178.2025.JKU poinformował, że w powiatowym zasobie geodezyjno-kartograficznym nie odnaleziono tytułu własności stanowiącego podstawę wpisu prawa własności do ww. nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, tut. Organ podjął dalsze czynności i wystosował Obwieszczenie Wojewody Lubelskiego z dnia 20 maja 2025 r. oraz przekazał je do Urzędu Gminy Końskowola, z prośbą o ogłoszenie w trybie art. 49 Kpa, poprzez podanie do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie miasta i gminy, w którym wezwano osoby/podmioty, które posiadają prawa rzeczowe do ww. nieruchomości do przedłożenia stosownych dokumentów. Do dnia wydania niniejszej decyzji, Organ nie otrzymał żadnej uzupełniającej informacji dotyczącej prawa własności przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego uznać należy, że przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

W oparciu o zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy organ ustalił, że przedmiotowa nieruchomość przed budową infrastruktury była niezabudowana, użytkowana jako droga z pasem zieleni przydrożnej. Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w północno-wschodniej części obrębu Wronów, znajdującego się w północno-zachodniej części gminy Końskowola, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych i rozproszonej zabudowy wiejskiej.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Końskowola przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie oznaczonym symbolem KDG 1.2 – teren dróg publicznych klasy G.

Dokonane przez organ ustalenia dotyczą stanu nieruchomości przed rozpoczęciem budowy infrastruktury, tj. na dzień 29 lipca 2020 r. (dzień wydania decyzji lokalizacyjnej) oraz stanu po wybudowaniu infrastruktury – na dzień 08 września 2023 r. (dzień zakończenia prac budowlanych - zgodnie z protokołami opisującymi stan nieruchomości po zakończeniu prac budowlanych).

Zgodnie z art. 24 ust. 1 specustawy terminalowej, 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 ugn stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem przepisów niniejszej ustawy.

Zgodnie zaś z art. 124 ust. 4 ugn na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 cyt. przepisu. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn, który stanowi, że odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124–126 ugn.

Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Ponadto, zgodnie z art. 30 specustawy terminalowej, w sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W myśl § 52 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (jedn. tekst Dz. U. z 2023 r. poz. 1832) – dalej jako rozporządzenie, przy określaniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości, o których mowa w art. 128 ust. 4 ugn uwzględnia się w szczególności: 1) zmianę warunków korzystania z nieruchomości; 2) zmianę przydatności użytkowej nieruchomości; 3) trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości; 4) skutki spowodowane obowiązkiem udostępniania 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 ustawy.

Stosownie zaś do § 75 ust. 1 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii przy określaniu wartości poniesionych szkód powstałych wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i art. 124–126 ugn, uwzględnia się w szczególności: 1) stan zagospodarowania nieruchomości na dzień wydania decyzji odpowiednio o wywłaszczeniu, ograniczeniu sposobu korzystania albo zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości oraz stan zagospodarowania nieruchomości na dzień zakończenia działań podjętych na podstawie tej decyzji; 2) utratę pożytków w okresie od dnia wydania decyzji do dnia zakończenia działań podjętych na podstawie tej decyzji. Zgodnie zaś z ust. 2 rozporządzenia wartość poniesionych szkód określa się po wystąpieniu szkody. Przez stan zagospodarowania nieruchomości rozumie się sposób i intensywność wykorzystywania terenu, a także sposób wykorzystywania obiektów budowlanych oraz cechy tych obiektów, w szczególności wymiary, kubaturę, formę architektoniczną i usytuowanie na gruncie. (ust. 3 rozporządzenia).

W przedmiotowej sprawie powołany przez Wojewodę Lubelskiego biegły rzeczoznawca majątkowy Pan Jacek Winnicki posiadający uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego nr 6219, sporządził w dniu 31 stycznia 2025 r. opinię określającą wartość szkód powstałych w związku z budową infrastruktury technicznej na przedmiotowej nieruchomości po zaokrągleniu do pełnych złotych, na łączną kwotę **00,00 zł (słownie: zero złotych, 00/100)**.

Przy określaniu wartości poniesionych szkód wynikających z art. 128 ust. 4 ugn, biegły uwzględnił:

1) wartość szkody tymczasowej – kwota 00,00 zł;

2) wartość szkody trwałej – kwota 00,00 zł.

W ocenie organu przedłożona opinia o wartości powstałych szkód została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Biegły zastosował dopuszczalne prawem podejścia oraz metody wyceny, dostosowane do stanu nieruchomości ustalonego na dzień wejścia na grunt wykonawcy stanu nieruchomości i daty zakończenia robót. Opinia zawiera wszystkie przewidziane przepisami prawa elementy, jest spójna i logiczna oraz nie zawiera błędów rachunkowych, wobec czego stanowi dowód tej wartości w niniejszym postępowaniu odszkodowawczym.

Zatem kwota odszkodowania z tytułu poniesionych szkód w wyniku ograniczenia w sposobie korzystania z przedmiotowej nieruchomości, wynosi **00,00 zł (słownie: zero złotych, 00/100)**.

Zgodnie z art. 133 pkt 2 ugn w związku z art. 23 ust. 10 specustawy terminalowej odszkodowania za nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podlegają przekazaniu do depozytu sądowego na okres 10 lat. Osoby/podmioty, które potwierdzą prawa rzeczowe do ww. nieruchomości i przedstawią stosowne dokumenty, mogą otrzymać ustalone w niniejszej decyzji odszkodowanie z depozytu sądowego.

W toku postępowania umożliwiono stronom czynny w nim udział, poprzez zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, a także wnoszenia uwag i wniosków. Do dnia wydania niniejszej decyzji uwag nie wnoszono.

Wypłata odszkodowania nastąpi w terminie 14 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest Inwestor – Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. z siedzibą w Warszawie.

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Ministra Finansów i Gospodarki za pośrednictwem Wojewody Lubelskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu

do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Skarb Państwa - nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Z up. Wojewody Lubelskiego
Krzysztof Małecki
Z-ca Dyrektora
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Skarbu Państwa

Otrzymują:
1. Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A. (2 egz.) (e-doręcznie);
2. a/a.