



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-40
fax: 22 733-73-41

Ożarów Mazowiecki, dnia 9 czerwca 2016 r.

GT.GW.6640.1.10.2016.MaK

DECYZJA Nr 51/GT/2016

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23), art. 20 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 22 ust. 1, art. 24 ust. 2a pkt 1 lit. d oraz ust. 2b pkt 2, art. 24a ust. 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.), § 35 pkt 1 i 7, § 45 ust. 1 pkt 1i ust. 2, § 63 i § 68 ust. 1 i 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 roku *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 542 z późn. zm.), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu

orzekam

o aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i użytków gruntowych dotyczących działki nr 140 o powierzchni 0,64 ha z obrębu Babice Nowe, gmina Stare Babice, ujawnionych na podstawie operatu modernizacji ewidencji gruntów i budynków nr P.1432.2015.852, w sposób następujący:

- 1) budynek o identyfikacyjnym nr 2 - zmienić dotychczasowy wpis funkcji „inne budynki niemieszkalne – i” na wpis w stanie nowym funkcji „budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – g”,
- 2) użytki gruntowe w stanie dotychczasowym „B – tereny mieszkaniowe” o powierzchni 0,07 ha, „RIIIa - grunty orne” o powierzchni 0,40 ha, „RIIIb – grunty orne” o powierzchni 0,16 ha i „W – grunty pod rowami” o powierzchni 0,01 ha zmienić na stan nowy „Br –RIIIb - grunty rolne zabudowane” o powierzchni 0,04 ha, „RIIIa - grunty orne” o powierzchni 0,42 ha, „RIIIb – grunty orne” o powierzchni 0,17 ha i „W – grunty pod rowami” o powierzchni 0,01 ha,

na podstawie operatu „Korekta konturów użytków gruntowych oraz danych ewidencyjnych budynków w ramach rękojmi modernizacji ewidencji gruntów i budynków”, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1432.2016.1130 w dniu 9 marca 2016 roku.

Uzasadnienie

W latach 2014 – 2015 została przeprowadzona z urzędu modernizacja ewidencji gruntów i budynków dla całego powiatu warszawskiego zachodniego, w tym dla obrębów ewidencyjnych gminy Stare Babice, operat nr P.1432.2015.852. Modernizacja dotyczyła m. in. uzupełnienia danych o budynkach, tj. założenia ewidencji budynków i aktualizacji użytków na gruntach zabudowanych. Postępowanie dotyczące modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostało przeprowadzone w trybie art. 24a ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. W toku przeprowadzonego postępowania, w terminie od dnia 26 lutego do dnia 18 marca 2015 roku projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków dotyczący

obrębów ewidencyjnych gminy Stare Babice podlegał wyłożeniu do wglądu osób zainteresowanych (właściciele lub władający). Modernizacja dla obrębów ewidencyjnych gminy Stare Babice została zakończona ogłoszeniem Informacji Starosty Warszawskiego Zachodniego, że dane z operatu modernizacji stały się danymi ewidencji gruntów i budynków w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 24 kwietnia 2015 roku, poz. 3956.

W terminie wyłożenia projektu do wglądu oraz w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia Informacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego osoby zainteresowane miały możliwość zgłaszania uwag lub zarzutów do tych danych.

W podanych terminach nie dokonano wglądu do projektu danych ewidencyjnych działki nr 140 oraz nie zostały zgłoszone żadne zarzuty do tych danych.

W wyniku modernizacji w ewidencji gruntów i budynków odnośnie działki nr 140 o powierzchni 0,64 ha zostały wykazane dwa budynki o funkcjach mieszkalnej i innej niemieszkalnej oraz wykazano dla zabudowanej części gruntów użytek gruntowy „B – tereny mieszkaniowe” o powierzchni 0,07 ha.

W rejestrze gruntów jako właściciele działki nr 140 są wpisani Aleksander i Leokadia małż. Milewscy. Dane ustalone w wyniku modernizacji odnośnie działki nr 140 zostały zakwestionowane przez p. Ewę Kowalską - właścicielką sąsiedniej działki nr 138 pismem z dnia 22 października 2015 roku, ze względu na okoliczność, że właściciele działki nr 140 są osobami nieżyjącymi, a działki będące ich własnością są przez nią użytkowane oraz opłaca od nich podatek. Na dowód tego faktu przesłano kopie odpisów skróconego aktu zgonu tych osób.

W dniu 11 stycznia 2016 roku podczas oględzin zweryfikowano stan faktycznego zagospodarowania działki nr 140. Stwierdzono nieprawidłowe ustalenie rodzaju użytku „B” oraz funkcji budynku o identyfikacyjnym nr 2. Jest to budynek gospodarczy pozostały po prowadzonym gospodarstwie rolnym przez właścicieli. Granicę gruntu zabudowanego od strony wschodniej wyznacza brama i ściana budynku gospodarczego. W dalszej części jest to grunt orny uprawiany przez właściciela sąsiedniej działki nr 138 według informacji udzielonej przez p. Jana Kowalskiego, w obecności którego zostały przeprowadzone oględziny. Grunty w zabudowanej części zajęte pod budynek mieszkalny oraz ww. budynek gospodarczy zaliczają się do użytku „Br – grunty rolne zabudowane”.

Na podstawie przepisów ust. 1 pkt. 5 załącznika Nr 6 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków do użytku gruntowego „Br - grunty rolne zabudowane”, zalicza się „1. grunty zajęte pod: 1) budynki przeznaczone do produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy, magazyny i sortownie ryb, wylęgarnie ryb, podchowalnie ryb, wędzarnie, przetwornie, chłodnie, a także budowle i urządzenia rolnicze, w szczególności: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonki, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu rolniczego, a także instalacje służące do otrzymywania biogazu rolniczego, place składowe, place postojowe i manewrowe dla maszyn rolniczych, 2) budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujących na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki; 3) budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, takie jak: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, śmietniki, składowiska odpadów, jeżeli z gruntami, budynkami, budowlami lub urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, tworzą zorganizowaną całość gospodarczą i są położone w tej samej miejscowości lub w bezpośrednim sąsiedztwie w miejscowości sąsiedniej. 2. do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się także: 1) grunty położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń, i niewykorzystywane na inny cel, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty, kwietniki, warzywniki; 2) grunty zajęte pod budynki, budowle i urządzenia, o których mowa w ust. 1, niewykorzystywane obecnie do produkcji rolniczej, jeżeli grunty te nie zostały wyłączone z produkcji rolnej

w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, 1338 i 1695). 3. W przypadku gdy w skład siedliska usytuowanego na gruncie rolnym wchodzi wyłącznie budynek mieszkalny i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, to grunt w granicach tego siedliska zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo z decyzji o warunkach zabudowy wydanej w związku z budową tego budynku wynika, że przeznaczony jest pod zabudowę zagrodową, albo też z projektu budowlanego stanowiącego załącznik do ważnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy upoważniającego do rozpoczęcia budowy wynika, że na gruncie tym mogą być budowane budynki i urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2”.

Wobec stwierdzenia danych ewidencyjnych niezgodnych ze stanem faktycznym Starosta jako organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków wystąpił w ramach gwarancji i rękojmi do Wykonawcy modernizacji Zleceniem Nr 27/2016 z dnia 17 lutego 2016 roku o sporządzenie dokumentacji będącej podstawą do poprawy tych danych.

Dokumentacja dotycząca aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków dotyczących działki nr 140 została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1432.2016.1130 w dniu 9 marca 2016 roku jako operat „Korekta konturów użytków gruntowych oraz danych ewidencyjnych budynków w ramach rękojmi modernizacji ewidencji gruntów i budynków”.

Operat nr P.1432.2016.1130 zawiera Wykazy zmian danych ewidencyjnych w zakresie użytków gruntowych i budynków dotyczących działki nr 140. W Wykazie zmian danych ewidencyjnych w zakresie użytków gruntowych odnośnie działki nr 140 o powierzchni 0,64 ha przedstawiono zmianę wpisu użytków gruntowych z obecnego stanu dotychczasowego „B – tereny mieszkaniowe” o powierzchni 0,07 ha, „RIIIa - grunty orne” o powierzchni 0,40 ha, „RIIIb – grunty orne” o powierzchni 0,16 ha i „W – grunty pod rowami” o powierzchni 0,01 ha na stan nowy „Br –RIIIb - grunty rolne zabudowane” o powierzchni 0,04 ha, „RIIIa - grunty orne” o powierzchni 0,42 ha, „RIIIb – grunty orne” o powierzchni 0,17 ha i „W – grunty pod rowami” o powierzchni 0,01 ha.

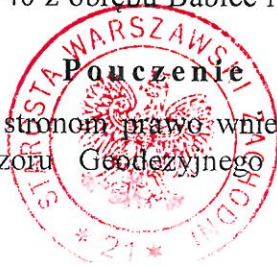
Natomiast w Wykazie zmian danych ewidencyjnych w zakresie budynków przedstawiono odnośnie budynku o identyfikacyjnym nr 2 zmianę wpisu funkcji z dotychczasowej „inne budynki niemieszkalne – i” na w stanie nowym „budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – g”.

Zawiadomieniem z dnia 17 marca 2016 roku, znak: GT.GW.6640.1.10.2016.MaK, zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie aktualizacji w ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących działki nr 140 z obrębu Babice Nowe, gmina Stare Babice, na podstawie operatu nr P.1432.2016.1130. Ze względu na okoliczność, że w ewidencji gruntów i budynków są nadal wpisani jako właściciele działki nr 140 osoby nieżyjące ww. Zawiadomienie zostało skierowane do stron postępowania jako następców prawnych po zmarłych Leokadii Milewskiej i Aleksandrze Milewskim poprzez obwieszczenie, tj. wywieszenie na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczenie na stronach internetowych 1) Urzędu Gminy w Starych Babicach w terminie od dnia 10 maja 2016 roku do dnia 24 maja 2016 roku oraz 2) Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w terminie od dnia 29 marca 2016 roku do dnia 14 kwietnia 2016 roku, w tym na tablicy ogłoszeń Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w terminie od dnia 25 marca 2016 roku do dnia 22 kwietnia 2016 roku.

Na podstawie Zawiadomienia nie zgłosiły się do Urzędu osoby, którym przysługiwałby tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości jako następcom prawnym po zmarłych właścicielach.

Wobec powyższych ustaleń faktycznych i prawnych, należało - odnośnie aktualizacji danych ewidencyjnych działki nr 140 z obrębu Babice Nowe, gmina Stare Babice - orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Warszawie

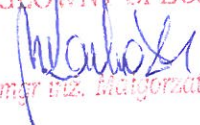


za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego w terminie 14 dni od dnia jej publicznego ogłoszenia.

Na podstawie art. 49 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* niniejsza Decyzja Nr 51/GT/2016 podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy w Starych Babicach oraz Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, w tym na tablicy ogłoszeń Biura Geodezji, Katastru i Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego przez okres 14 dni. Po upływie tego okresu Decyzję Nr 51/GT/2016 uważa się za doręczoną.

W drodze obwieszczenia Decyzja Nr 51/GT/2016 adresowana jest do następców prawnych po zmarłych Leokadii Milewskiej i Aleksandrze Milewskim, których prawo własności nie zostało dotychczas ujawnione w ewidencji gruntów i budynków.

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 1 ust. 1 pkt. 1a (a contrario) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 783 z późn. zm.)

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr inż. Małgorzata Karkosa

Z up. STAROSTY

mgr inż. Mariusz Pręgoski
Geodeta Powiatowy

Otrzymują:

- 1) Wydział Ewidencji Gruntów i Budynków
Referat Prowadzenia Baz Opisowych Ewidencji Gruntów i Budynków,
w/m – decyzja ostateczna,
- 2) a/a – 4 egzemplarze.