



## STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Ożarów Mazowiecki, dnia 10 listopada 2016 r.

GT.GW.6640.1.132.2016.MaK

### DECYZJA Nr 15/WG/2016

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), 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 2016 r. poz. 1629), § 35 pkt 1 i 7, § 45 ust. 1 pkt 1 i 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 2016 r. poz. 1034), po rozpatrzeniu sprawy z urzędu

#### orzekam

o aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie budynków i użytków gruntowych dotyczących działki nr 156 o powierzchni 3,3508 ha z obrębu Borzęcin Mały, 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 1 - zmienić dotychczasowy wpis funkcji „budynki handlowo – usługowe - u” na wpis w stanie nowym funkcji „budynki mieszkalne – mj”,
- 2) użytki gruntowe w stanie dotychczasowym „Bi – inne tereny zabudowane” o powierzchni 0,0897 ha i „RV - grunty orne” o powierzchni 0,8642 ha zmienić na stan nowy „Br –RV - grunty rolne zabudowane” o powierzchni 0,1147 ha i „RV - grunty orne” o powierzchni 0,8392 ha, bez zmiany pozostaje wpis użytków: „RIIIa – grunty orne” o powierzchni 0,9352 ha, „RIIIb – grunty orne” o powierzchni 0,2168 ha, „RIVa – grunty orne” o powierzchni 0,5357 ha, „RIVb – grunty orne” o powierzchni 0,0919 ha, „RVI – grunty orne” o powierzchni 0,1680 ha, „PsIV – pastwiska trwałe” o powierzchni 0,3647 ha, „N – nieużytki” o powierzchni 0,0269 ha i „W – grunty pod rowami” o powierzchni 0,0577 ha,

na podstawie operatu „Korekta konturów użytków gruntowych oraz danych ewidencyjnych budynków w ramach rękopisów modernizacji ewidencji gruntów i budynków”, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1432.2016.4915 w dniu 15 września 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 156 oraz nie zostały zgłoszone żadne zarzuty do tych danych.

W wyniku modernizacji w ewidencji gruntów i budynków odnośnie działki nr 156 o powierzchni 3,3508 ha zostały wykazane - budynek o funkcji „handlowo – usługowej – u” oraz dla zabudowanej części gruntów użytek gruntowy „Bi – inne tereny zabudowane” o powierzchni 0,0897 ha.

W rejestrze gruntów odnośnie działki nr 156 są wpisani – właściciel Kazimierz Frankowski, użytkownik – Maria Janasz.

Dane ustalone w wyniku modernizacji odnośnie działki nr 156 zostały zakwestionowane przez p. Marię Janasz pismem z dnia 16 marca 2016 roku, ze względu na okoliczność, że właściciel działki nr 156 jest osobą nieżyjącą. Na dowód tego faktu dostarczono odpis skróconego aktu zgonu tej osoby. W piśmie wystąpiono o zmianę użytku Bi – inne tereny zabudowane na użytek grunty rolne zabudowane oraz podniesiono, że budynek w chwili obecnej nie nadaje się do zamieszkania ani do remontu.

W celu sprawdzenia poprawności danych ewidencyjnych pozyskanych w wyniku modernizacji, zakwestionowanych przez użytkownika, zostały przeprowadzone oględziny działki nr 156 w dniu 18 sierpnia 2016 roku przez pracowników Starostwa w obecności p. Marii Janasz.

Podczas oględzin stwierdzono, że budynek o identyfikacyjnym nr 1 to budynek mieszkalny, murowany. Według informacji p. Marii Janasz budynek był wykorzystywany jako sklep w pewnym okresie przed 2013 rokiem. W widocznej z zewnątrz przez okno części stwierdzono, że pomieszczenie pozostało o charakterze mieszkalnym. Obecnie budynek jest nieużytkowany. Ponadto na działce znajdują się ruiny dwóch budynków gospodarczych dla rolnictwa. Grunt położony w otoczeniu ww. budynków jest odłogowany. Zweryfikowano zasięg konturu gruntów zabudowanych.

Grunty działki nr 156 w zabudowanej części zaliczają się do użytku gruntowego „grunty rolne zabudowane – Br”, zgodnie z kryteriami wymienionymi w ust. 1 pkt 5 załącznika Nr 6 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Na podstawie ww. przepisu do użytku „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, przetwórnice, 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 budowę 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 niezgodności danych ewidencyjnych ze stanem faktycznym Starosta jako organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków wystąpił w ramach gwarancji i rękojmi do Wykonawcy modernizacji Zleceniem Nr 145/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 roku o sporządzenie dokumentacji będącej podstawą do poprawy tych danych.

Dokumentacja dotycząca aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków dotyczących działki nr 156 została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1432.2016.4915 w dniu 15 września 2016 roku jako operat „Korekta konturów użytków gruntowych oraz danych ewidencyjnych budynków w ramach rękojmi modernizacji ewidencji gruntów i budynków”.

Operat nr P.1432.2016.4915 zawiera Wykazy zmian danych ewidencyjnych w zakresie użytków gruntowych i budynków dotyczących działki nr 156. W Wykazie zmian danych ewidencyjnych w zakresie użytków gruntowych odnośnie działki nr 156 o powierzchni 3,3508 ha przedstawiono zmianę wpisu części użytków gruntowych z obecnego stanu dotychczasowego „Bi – inne tereny zabudowane” o powierzchni 0,0897 ha i „RV - grunty orne” o powierzchni 0,8642 ha na stan nowy „Br –RV - grunty rolne zabudowane” o powierzchni 0,1147 ha i „RV - grunty orne” o powierzchni 0,8392 ha, pozostawiając bez zmiany wpisy użytków: „RIIIa – grunty orne” o powierzchni 0,9352 ha, „RIIIb – grunty orne” o powierzchni 0,2168 ha, „RIVa – grunty orne” o powierzchni 0,5357 ha, „RIVb – grunty orne” o powierzchni 0,0919 ha, „RVI – grunty orne” o powierzchni 0,1680 ha, „PsIV – pastwiska trwałe” o powierzchni 0,3647 ha, „N – nieużytki” o powierzchni 0,0269 ha i „W – grunty pod rowami” o powierzchni 0,0577 ha.

Natomiast w Wykazie zmian danych ewidencyjnych w zakresie budynków przedstawiono odnośnie budynku o identyfikacyjnym nr 1 zmianę wpisu funkcji z dotychczasowej „budynki handlowo – usługowe - u” na „budynki mieszkalne – mj” w stanie nowym.

Zawiadomieniem z dnia 21 września 2016 roku, znak: GT.GW.6640.1.132.2016.MaK, zostało wszczęte z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie aktualizacji w ewidencji gruntów i budynków danych dotyczących działki nr 156 z obrębu Borzęcin Mały, gmina Stare Babice, na podstawie operatu nr P.1432.2016.4915. Ze względu na okoliczność, że w ewidencji gruntów i budynków jest nadal wpisany jako właściciel działki nr 156 osoba nieżyjąca ww. Zawiadomienie zostało skierowane do stron postępowania jako następców prawnych po zmarłym Kazimierzu Frankowskim poprzez obwieszczenie, tj. wywieszenie



na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczenie na stronach internetowych Urzędu Gminy w Starych Babicach oraz Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego, w tym na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji, przez okres 14 dni.

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

Wobec powyższych ustaleń faktycznych i prawnych, należało - odnośnie aktualizacji danych ewidencyjnych działki nr 156 z obrębu Borzecin Mały, gmina Stare Babice - orzec jak w sentencji.

**Pouczenie**

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 15/WG/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 Wydziału Geodezji, przez okres 14 dni. Po upływie tego okresu Decyzję Nr 15/WG/2016 uważa się za doręczoną.

W drodze obwieszczenia Decyzja Nr 15/WG/2016 adresowana jest do następców prawnych po zmarłym Kazimierzu Frankowskim, 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. Hanna Kolodziejczyk-Swierczewska  
Naczelnik Wydziału Geodezji

Otrzymują:

- 1) Maria Janasz,
- 2) Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,  
Referat Aktualizacji Baz Danych PZGiK,  
w/m – decyzja ostateczna,
- 3) a/a – 4 egzemplarze.