



Radomsko, dnia 28.10.2020r.

znak: RN.6853.2.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 124 1 i 1b w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) dalej u.g.n. w zw. z art. 33 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tj. Dz. U z 2019r. poz. 2410 ze zm.) oraz art. 104, 106 ust.1 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 poz. 256 ze zm.) dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora, NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 29; 09-867 Warszawa w imieniu której działa pełnomocnik Pan Hubert Machaj, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

Starosta Radomszczański
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej własność Anny Ziętali c. Adama i Marianny, Eugeniusza Ziętali s. Walentego i Anny oraz Grażyny Auguścik c. Walentego i Anny i Haliny Sobieraj c. Walentego i Anny, położonej w obrębie 0003_ Chełmo w gminie Masłowice, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 844 o pow. 3,04 ha. wpisanej do KW PT1R/00040530/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych, celem założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej, w postaci ułożonej w ziemi, na odcinku 20,9 m, kanalizacji kablowej składającej się z pakietu mikrorurek wraz z zaciągniętym kablem światłowodowym oraz podwieszenia kabla światłowodowego o długości 72,9m typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej Nn (dalej infrastruktura), stanowiących infrastrukturę telekomunikacyjną w myśl ustawy Prawo telekomunikacyjne.

Ograniczenie sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości dotyczy pasa linii podziemnej o długości 20,9 m i szerokości 3 m oraz pasa linii napowietrznej o długości 72,9 m i szerokości 3 m, wraz z pasem dojazdowym o długości 39,5 m i szerokości 3 m. Łączna powierzchni zajęcia pasa gruntu wynosi 400 m².

2. zobowiązać wnioskodawcę tj. NEXERA Spółka z o.o. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli, inwestor zobowiązany jest do poinformowania organu orzekającego oraz właścicieli

nieruchomości, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac oraz do przedłożenia tut. organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji.

3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n.. Za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości, osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności, przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nim, a inwestorem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie, przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

5. Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego, uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust.7 u.g.n., ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Przebieg linii oraz pasa technologicznego na działce 844, dla w/w przedsięwzięcia, oznaczono na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (załącznik nr1).

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 10 lutego 2020r, inwestor NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 29 w imieniu której działa pełnomocnik Pan Hubert Machaj, wystąpiła do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0003_ Chełmo w gminie Masłowice, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 844 o pow. 3,04 ha. dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW PT1R/00040530/3, stanowiącej własność Anny Ziętali c. Adama i Marianny, Eugeniusza Ziętali s. Walentego i Anny oraz Grażyny Auguścik c. Walentego i Anny i Haliny Sobieraj c. Walentego i Anny, w trybie art. 124a w zw. z art. 124 ust. 1 i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. u.g.n. oraz art. 33 ust.1 i 7 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, celem udzielenia wnioskodawcy zezwolenia na założenie i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci ułożonej w ziemi na odcinku 20,9 m kanalizacji kablowej, składającej się z pakietu mikrorurek wraz z zaciągniętym kablem światłowodowym oraz na podwieszeniu kabla światłowodowego o długości 72,9 m typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej Nn (dalej infrastruktura), stanowiących infrastrukturę telekomunikacyjną w myśl ustawy Prawo telekomunikacyjne. Ograniczenie sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości dotyczy pasa linii podziemnej o długości 20,9 m i szerokości 3 m oraz pasa linii napowietrznej o długości 72,9 m i szerokości 3 m, wraz z pasem dojazdowym o długości 39,5 m i szerokości 3 m. Łączna powierzchnia zajęcia pasa gruntu wynosi 400 m².

Wnioskodawca szczegółowo opisał cel inwestycji oraz sposób jej realizacji. Określił również pas technologiczny niezbędny do realizacji ww. inwestycji oraz całkowitą powierzchnię zajęcia nieruchomości. Przebieg pasa technologicznego przedstawił na załączniku graficznym w formie mapy, załączonym we wniosku.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż głównym celem inwestycji jest budowa szybkiej sieci telekomunikacyjnej. Ponadto wskazuje, iż przedmiotowa działka nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jak również nie jest objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i w związku z czym wnosi o wydanie decyzji w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej, zgodnie z art. 124 ust 1b u.g.n.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił co następuje.

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124a, 124 ust.1 i 1b i art. 113 ust.7 u.g.n. oraz art. 33 i art. 47 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Analiza przepisów art. 124 ust.1b w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w zakresie urządzeń łączności publicznej, może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana a decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Zgodnie z treścią art. 47 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, budowa infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz wykonywanie innych robót budowlanych dotyczących takiej infrastruktury, nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art.124 ust.1 u.g.n, powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny.

Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt. 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo

telekomunikacyjne, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Jak wynika z projektu inwestycji, przeprowadzanie linii kablowych nad nieruchomością oraz wykonanie mikro kanalizacji, nie ogranicza dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, jak również nie wpływa w sposób istotny na jej wartość.

Na podstawie zapisów w KW PT1R/00040530/3 oraz ewidencji gruntów i budynków ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Anny Ziętali c. Adama i Marianny, Eugeniusza Ziętali s. Walentego i Anny oraz Grażyny Auguścik c. Walentego i Anny i Haliny Sobieraj c. Walentego i Anny. W trakcie prowadzonego postępowania organ, na podstawie odpisów Aktu Zgonu z dnia 25.02.2020r. nr AE 1628958 oraz Aktu Zgonu z dnia 20.02.2020r. nr AE 16328925 ustalił, iż współwłaściciele nieruchomości tj. Anna Ziętala c. Adama i Marianny, Eugeniusz Ziętala s. Walentego i Anny nie żyje.

Z Notarialnych Rejestrów Spadkowych wynika, iż brak jest informacji, iż w stosunku po ww. zmarłych, toczyło się lub toczy postępowanie spadkowe.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n.: „ *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*". Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe .

(art.113 ust. 7 ww. ustawy).

Ponadto organ ustalił, iż w wyniku modernizacji ewidencji gruntów w zakresie zmian dot. obrębów nieruchomości Chełmo i Kraszewice, działka ozn. nr 612 zapisana w KWPT1R/00040530/3 odpowiada obecnie działce ozn. nr 844 w obrębie Chełmo.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka posiada nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W tym konkretnym przypadku zastosowanie ma przepis art. 124a, który stanowi, iż w przypadku Nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust.1, było poprzedzone rokowaniami.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy u.g.n. , Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a. informację o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim - na łamach gazety „Gazeta Wyborcza” w dniu 17 marca 2020r, na

tablicy ogłoszeń tut. organu, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Masłowice celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 114 ust. 4, w związku z art. 115 ust.1 i 3 u.g.n, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Zawiadomienie

o wszczęciu postępowania oraz informacja o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania, zostało przesłane stroną oraz zgodnie z art. 49 k.p.a zostało umieszczone również na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Masłowice celem umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu.

W zakreślonym w Zawiadomieniu terminie, jak również do daty wydania przedmiotowej decyzji, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. Tym samym nie było możliwe uzyskania zgody na wykonanie przedmiotowych prac od właścicieli nieruchomości.

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości, oraz charakter inwestycji Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art.124a u.g.n.

Biorąc pod uwagę fakt, że planowana inwestycja polega na budowie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu i nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a decyzje w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej w trybie art.124 ust. 1b u.g.n., Starosta Radomszczański pismem znak: RN.6853.2.2020 z dnia 23.06.2020r. przekazał, celem uzgodnienia, Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej projekt decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części ww. działki. Postanowieniem Nr DT.WOT.6171.121.2020.21 z dnia 24.09.2020r .Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił w całości projekt ww. decyzji.

W następstwie powyższego Starosta Radomszczański uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Zgodnie natomiast z art.124 ust.4 u.g.n. 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 w/w ustawy.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art.124 ust. 4 w zw. z art. 128 ust. 4 u.g.n., o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Mając zatem na uwadze, powyższe uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124a w zw. z art. 124 u.g.n.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124 ust. 6 u.g.n).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom wniesienie odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania powinno być wniesione do Starosty Radomszczańskiego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. 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.

Załącznik nr1:

mapa z zaznaczonym przebiegiem linii oraz pasa technologicznego na działce 844, dla w/w przedsięwzięcia.

Otrzymują strony:

1. Pan Hubert Machaja - Pełnomocnik NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
2. NEXERA Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
3. Grażyny Auguścik
4. Halina Sobieraj
5. Spadkobiercy Anny Ziętali c. Adama i Marianny i Eugeniusza Ziętali s. Walentego i Anny w trybie art. 49 k.p.a.
6. a/a

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 28, fax. +48 44 683 43 35
www.radomszczanski.pl ; starostwo@radomszczanski.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Radomszczański. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.radomszczanski.pl/bipkod/14395088>