



Radomsko, dnia 12 lipca 2023 r.

znak: RN.6853.3.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 i art.113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) dalej u.g.n., oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2023 poz. 775 ze zm.) dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora, Gminy Radomsko z siedzibą w Radomsku przy ul. Piłsudskiego 34, 97-500 Radomsko, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Przemysław Gawron,

Starosta Radomszczański

wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

orzeka

1.Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej Decyzją Wójta Gminy Radomsko znak: KZP.6733.10.2022 z dnia 23 lutego 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, położonej w gminie Radomsko, w obrębie 0002_ Dąbrówka, oznaczonej numerami działek 1332/3, 1332/5 oraz 1395 o łącznej powierzchni 1,55 ha, celem realizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami w granicy pasa drogowego, kanalizacji sanitarnej tłocznej oraz dwóch przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

2. Udzielić inwestorowi zezwolenia na:

2.1 wykonanie robót budowlanych związanych z umieszczeniem i przeprowadzeniem na nieruchomości sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości 536 mb wraz z przyłączami o całkowitej długości 94 mb. oraz kanalizacji tłocznej o długości 675 mb. służącej do transportowania ścieków sanitarnych

2.2 utworzenie strefy budowlano - montażowej zajmowanej czasowo, w celu przeprowadzenia i umieszczenia na działce sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o długości 536 mb wraz z przyłączami o całkowitej długości 94 mb

oraz kanalizacji tłocznej, o długości 675 mb, służącej do transportowania ścieków sanitarnych, powierzchni zajęcia wynoszącej 1300 m²

2.3 utworzenie strefy ograniczonego korzystania z działki na czas trwały, związanej z posadowieniem na nieruchomości urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej o powierzchni zajęcia wynoszącej 212 m².

3. Udostępnić nieruchomość celem dojścia i dojazdu, wyjścia i wjazdu wraz z niezbędnym sprzętem dla inwestora oraz podmiotów i osób przez niego wskazanych dla wykonania czynności związanych z prowadzeniem przeglądów i remontów, dokonywania kontroli, konserwacji oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń oraz utrzymania prawidłowej eksploatacji sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Zobowiązać inwestora, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów przyszłych właścicieli, inwestor zobowiązany jest do poinformowania organu orzekającego o terminie przeprowadzenia prac oraz do przedłożenia tuż. organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27 lutego 2023 r., inwestor Gmina Radomsko z siedzibą w Radomsku przy ul. Piłsudskiego 34, 97-500 Radomsko, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Przemysław Gawron, wystąpiła do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0002_ Dąbrówka, w gminie Radomsko, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr 1332/3, 1332/5 oraz 1395 o łącznej powierzchni 1,55 ha, celem realizacji inwestycji celu publicznego – pn. „budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami w granicy pasa drogowego, kanalizacji sanitarnej tłocznej oraz dwóch przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą”. Przedmiotowa nieruchomość jest objęta Decyzją Wójta Gminy Radomsko znak: KZP.6733.10.2022 z dnia 23 lutego 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów, przedmiotowa nieruchomość stanowi drogę i jest wpisana w pozycji rejestrowej Skarb Państwa - nieustalona własność.

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

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a oraz art. 113 ust. 6 u.g.n. Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 u.g.n. 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. Art. 124a u.g.n. stanowi, że 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.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 2 oraz art. 118a ust. 2 cytowanej ustawy materialnej.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, 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;
- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust.1 u.g.n. z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków nieruchomość objęta wnioskiem wpisana jest w poz. rejestrową jako Skarb Państwa – nieustalona własność. Dla przedmiotowych działek brak jest prowadzonej księgi wieczystej i zbioru dokumentów. Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 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.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowe działki posiadają nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 u.g.n.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym, lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim, 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.

Przedmiotowe działki są objęte Decyzją Wójta Gminy Radomsko z dnia 23 lutego 2023 r. KZP.6733.10.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wraz z przyłączami w granicy pasa drogowego, kanalizacji sanitarnej tłocznej oraz dwóch przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na działce będącej przedmiotem wniosku, znajduje się w granicach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 dniu 14 kwietnia 2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> Starostwa Powiatowego w Radomsku, na tablicy ogłoszeń tego organu, w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Radomsko 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, zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Radomsko celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez wnioskodawcę inwestycja, stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z Decyzją Wójta Gminy Radomsko z dnia 23 lutego 2023 r. KZP.6733.10.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W następstwie powyższego, Starosta Radomszczański uznał, że 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 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.

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości.

Zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – strefę montażową zajmowaną czasowo oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały przedstawiony został na mapie z planem zagospodarowania terenu.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust.4 w związku 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, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny i nie może być zrealizowana w inny sposób niż poprzez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, zaś inwestor zobowiązany będzie po jej realizacji do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania, tym samym uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 K.p.a.

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.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia decyzji.

W trakcie biegu 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. w formie publicznego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Gminy Radomsko w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>.

Otrzymują:

1. Pan Przemysław Gawron - pełnomocnik Gminy Radomsko
2. Gmina Radomsko
3. Aa.

Do wiadomości:

Urząd Gminy Radomsko, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 42, 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>