



Radomsko, dnia 07 listopada 2025 r.

znak: NR.6853.7.2025

Decyzja

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a oraz art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2024, poz. 1145) dalej u.g.n. oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U 2024 poz. 572) dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku inwestora Gminy Kobbiele Wielkie z siedzibą w Kobieliach Wielkich przy ul. W. Reymonta 79,

Starosta Radomszczański

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzeka

1. zobowiązać właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje inne prawo rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki 57 o powierzchni 0,11 ha, stanowiącej rów melioracyjny, położonej w gminie Kobbiele Wielkie, w obrębie 0012_ Orzechów w miejscowości Łowicz do jej udostępnienia na rzecz Gminy Kobbiele Wielkie, w tym podmiotom działającym na zlecenie wnioskodawcy, w celu wykonania remontu ciągu drenażowego, polegającego na przebudowie rowu i wykonaniu przepustu betonowego o średnicy 600 mm na długości 6,00 m, celem zapewnienia dojazdu/przejazdu do działki oznaczonej numerem 21 położonej w gminie Kobbiele Wielkie, w obrębie Orzechów w miejscowości Łowicz, która to działka stanowi własność inwestora
2. udostępnienie nieruchomości polegać ma na udzieleniu wnioskodawcy zezwolenia, na wykonanie prac remontowych opisanych w punkcie 1, w tym dojazdu do miejsca wykonywanych prac na przedmiotowej działce, w obrębie pasa roboczego o długości 6 m, zajmowanego czasowo na czas trwania inwestycji w celu zrealizowania prac opisanych w punkcie 1.
3. udostępnić nieruchomość stanowiącą rów melioracyjny, opisaną w punkcie 1 na rzecz Gminy Kobbiele Wielkie w tym podmiotom działającym na zlecenie wnioskodawcy, na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, od dnia jej faktycznego zajęcia w celu wykonania prac opisanych w punkcie 1
4. zobowiązać wnioskodawcę Gminę Kobbiele Wielkie do przywrócenia nieruchomości, do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac opisanych w punkcie 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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

5. powiadomić tut. organ o terminach rozpoczęcia i zakończenia prac
6. obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
7. nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 124b ust.1 u.g.n., Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

Zgodnie z art.124b ust.2 u.g.n. decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1. Decyzji, o której mowa w ust. 1, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Gmina Kobiele Wielkie, wnioskiem znak: RIG.II.7234.15.2025 z dnia 29 lipca 2025 r. wystąpiła do Starosty Radomszczańskiego, o wydanie decyzji administracyjnej w trybie art. 124b u.g.n., o udostępnienie części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Kobiele Wielkie, w obrębie 0012_ Orzechów, w miejscowości Łowicz, oznaczonej numerem działki 57 o powierzchni 0,11 ha, wpisanej w ewidencji gruntów, jako Skarb Państwa (Państwowe wody i rowy) nieustalona własność, w celu wykonania remontu ciągu drenażowego i przebudowie rowu melioracyjnego, polegającą na wykonaniu na długości 6 m przepustu betonowego na ww. działce celem zapewnienia dojazdu/przejazdu do działki oznaczonej numerem 21 położonej w gminie Kobiele Wielkie, w obrębie Orzechów w miejscowości Łowicz, która to działka stanowi własność inwestora.

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

- do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124a, 124b u.g.n. oraz art.113 ust 6 u.g.n.
- wg zapisów ewidencji gruntów i budynków obr. 0012 Orzechów w miejscowości Łowicz w gminie Kobiele Wielkie działka ozn. nr 57 wpisana jest, jako Skarb Państwa (Państwowe wody i rowy) nieustalona własność. Dla przedmiotowej działki brak jest księgi wieczystej oraz ZD.

W tym stanie rzeczy organ uznał, iż ww. działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, zgodnie z zapisem art. 113 ust. 6 u.g.n.

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 u.g.n. stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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, że przedmiotowa działka posiada nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

Mając na uwadze treść art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właścicieli ww. nieruchomości, do jej udostępnienia na rzecz Gminy Kobiele Wielkie, w celu wykonania czynności związanych z remontem ciągu drenażowego i przebudową rowu, polegającą na wykonaniu przepustu drogowo betonowego o średnicy 600 mm na długości 6 m.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na łamach gazety „Gazeta Wyborcza” w dniu 11 sierpnia 2025 r, oraz zostało umieszczone w dniu 6 sierpnia 2025 r. w internetowym Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>, na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Kobiele Wielkie celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

O wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki jw., do jej udostępnienia na rzecz wnioskodawcy oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Radomszczański zawiadomił w ogłoszeniu, które zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/> i tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Kobiele Wielkie celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Zakres planowanych, na przedmiotowej działce, prac mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n. i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego.

W następstwie powyższego Starosta Radomszczański uznał, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki 57 o łącznej powierzchni 0,11 ha, położonej w obr. 0012_ Orzechów w miejscowości Łowicz w gminie Kobiele Wielkie, do jej udostępnienia na rzecz Gminy Kobiele Wielkie, w celu zrealizowania remontu ciągu drenażowego i przebudowie rowu, polegającą na wykonaniu przepustu drogowo

betonowego o średnicy 600 mm na długości 6, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Zgodnie natomiast z art. 124b ust.4 u.g.n. za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których wcześniej mowa, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

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

Stosownie do art. 118a ust. 2 u.g.n. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124b ust. 1 u.g.n.).

Zgodnie z art.124b ust.2 u.g.n. decyzji, o której mowa w ust. 1 nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Pouczenie

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

Niniejsza decyzja na podstawie art.118a ust.2 u.g.n. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art.49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>, na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Gminy Kobiele Wielkie na okres 14 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z up. Starosty

inż. Arkadiusz Cieciora

Naczelnik

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Gmina Kobiele Wielkie
2. Urząd Gminy Kobiele Wielkie – celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń
3. A/a.