

Decyzja GKN.6853.1.10.2019 z dnia 08.10.2019 r.

Busko-Zdrój, dnia 08.10.2019

Znak: GKN.6853.1.10.2019

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096),

po rozpatrzeniu

wniosku Gminy Solec-Zdrój w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Włosnowice, gmina Solec-Zdrój oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 127 o pow. 0.2200 ha, w celu realizacji inwestycji pn. „Budowa sieci wodociągowej na odcinku Włosnowice – Solec-Zdrój”,

o r z e k a m

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Włosnowice, gmina Solec-Zdrój oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 127 o pow. 0.2200 ha, poprzez udzielenie Gminie Solec-Zdrój zezwolenia na przeprowadzenie sieci wodociągowej ułożonej w kanalizacji, składającej się z rury PEHD Dn 160 mm umieszczonej w rurze ochronnej PEHD TS Dn 250 mm wykonanej przewiertem sterowanym na głębokości około 1,20 m i długości 4 m, zlokalizowanej w odległości około 0,5 m od wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 129. Ograniczenie obejmuje również pas terenu o szerokości 5 m na okres budowy. Ogólna powierzchnia zajętości wyniesie 20 m².
2. Zobowiązać Gminę Solec-Zdrój do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót wymienionych w punkcie 1.
3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.
4. Zobowiązać użytkowników nieruchomości do każdorazowego udostępniania inwestorowi nieruchomości, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów przewodowych znajdujących się na nieruchomości.

UZASADNIENIE

Gmina Solec-Zdrój reprezentowana przez Wójta Gminy Solec-Zdrój, wystąpiła z wnioskiem z dnia 24 czerwca 2019 r. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Włosnowice, gmina Solec-Zdrój oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 127 o pow. 0.2200 ha, w celu realizacji inwestycji pn. „Budowa sieci wodociągowej na odcinku Włosnowice – Solec-Zdrój”, poprzez udzielenie zezwolenia na przeprowadzenie sieci wodociągowej ułożonej w kanalizacji, składającej się z rury PEHD Dn 160 mm umieszczonej w rurze ochronnej PEHD TS Dn 250 mm wykonanej przewiertem sterowanym na głębokości około 1,20 m i długości 4 m, zlokalizowanej w odległości około 0,5 m od wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 129. Wykonanie budowy nowego odcinka sieci wodociągowej ma na celu uzbrojenie terenu przewidzianego w przyszłości pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec-Zdrój.

W myśl art. 124. ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami starosta, wykonujący zadanie z zakresu

administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez 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.

Przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/96/2008 Rady Gminy w Solcu-Zdroju z dnia 29 sierpnia 2008 r. Zgodnie z w/w planem działka położona jest na terenach oznaczonych symbolem R (tereny rolne), a przebieg sieci wodociągowej na tej działce jest dopuszczalny.

Według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stosownie zaś do postanowień art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi w rozumieniu tej ustawy jest budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Zgodnie z aktualnym rejestrem ewidencji gruntów w jednostce rejestrowej G.197 obrębu Włosnowice, gmina Solec-Zdrój wpisany jest Skarb Państwa na zasadach posiadania samoistnego bez ujawnionego tytułu własności, tj. brak założonej księgi wieczystej, zbioru dokumentów lub innego dokumentu potwierdzającego prawo własności. Należy więc uznać przedmiotową nieruchomość jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do 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, natomiast art. 113 ust. 7 stanowi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się przepisy art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielenie zezwolenia w zakresie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac. Jednakże w myśl art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie stosuje się art. 124 ust. 3. W takim przypadku nie jest bowiem możliwe podjęcie rokowań z uwagi na brak możliwości ustalenia osoby lub osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomości w związku z art. 124a informację o zamiarze ograniczenia praw do nieruchomości starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Dopiero jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

W związku z powyższym, Starosta Buski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w w/w sprawie zarówno poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. dzienniku „Gazeta Wyborcza” (w dniu 15 lipca 2019 r.), na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju (w dniu 9 lipca 2019 r.) i Urzędu Gminy w Solcu-Zdroju (w dniu 11 lipca 2019 r.), a także na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie poprzez wywieszenie

zawiadomienia o wszczęciu postępowania na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju w dniu 17 września 2019 r. W powyższym ogłoszeniu zamieszczono informację, że strony postępowania na każdym etapie postępowania mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz wypowiedzieć się co do zebranych dowodów i materiałów w oparciu o które zostanie wydana decyzja (art. 10 k.p.a.).

Do dnia wydania niniejszej decyzji do organu nie zgłoszono zastrzeżeń i uwag odnośnie przedmiotowego postępowania.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Buskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

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 i prawomocna.