

GKN.III.6821.2.2024

Decyzja

Na podstawie:

- art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz.572)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Podgórzyn, w imieniu której występuje Jarosław Malinowski EM-Projekt Biuro Projektowe, w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w Przesiece gm. Podgórzyn oznaczonej jako działka nr 152/4, w celu lokalizacji kanalizacji sanitarnej o średnicy De200 mm PCV-U, SN8 o długości ok. 139,5 m, dla inwestycji pod nazwą „ Budowa kanalizacji sanitarnej w Przesiece przy ul. Spadzistej i w Podgórzynie ul. Dolina Czerwienia”

Starosta Karkonoski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę nr 152/4 o pow. 2,03 ha położonej w Przesiece gm. Podgórzyn, dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr JG1J/00008033/4, poprzez udzielenie wnioskodawcy zezwolenia na zlokalizowanie na działce kanalizacji sanitarnej o średnicy De200 mm PCV-U, SN8 o długości ok. 139,5 m, dla inwestycji pod nazwą „Budowa kanalizacji sanitarnej w Przesiece przy ul. Spadzistej i w Podgórzynie ul. Dolina Czerwienia”. Przebieg sieci oraz obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wraz z obszarem koniecznym do zajęcia na czas prac budowlanych został wskazany na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. Ograniczenie następuje na okres wykonania wskazanych czynności – 2 miesiące.
3. Zobowiązać Gminę Podgórzyn do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu odcinka sieci, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności i koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
4. Każdoczesny właściciel nieruchomości położonej w Przesiece gm. Podgórzyn jest obowiązany udostępnić ją w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii zlokalizowanej na działce kanalizacji sanitarnej. Obowiązek ten podlega wyegzekwowaniu na podstawie przepisów ustawy z 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej nieruchomości nr JG1J/00008033/4.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 09.04.2024 r. EM-Projekt Biuro Projektowe wystąpiło w imieniu inwestora, tj. Gminy Podgórzyn, do Starosty Karkonoskiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w Przesiece gm. Podgórzyn oznaczonej jako działka nr 152/4, w związku z tym, że podjęte próby kontaktu z właścicielem nieruchomości zakończyły się niepowodzeniem.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że stan nieruchomości w granicach działki nr 152/4 jest nieuregulowany wobec śmierci właściciela nieruchomości. Ten fakt, nie został ujawniony zarówno w ewidencji gruntów jak i księdze wieczystej.

Stosownie do art. 124 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.

Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Pojęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało określone w art. 113 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W przedmiotowej sprawie Starosta Karkonoski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości, poprzez:

- ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim – Gazeta Wyborcza w dniu 27.09.2024 r.,
- ogłoszenie na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Powiatu Karkonoskiego,
- poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w budynkach Starostwa Powiatowego w Jeleniej Górze ul. Kochanowskiego 10 i ul. Podchorążych 15

informacji o zamiarze wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji, polegającej na zlokalizowanie na działce nr 152/4 w Przesiece kanalizacji sanitarnej o średnicy De200 mm PCV-U, SN8 o długości ok. 139,5 m, dla inwestycji pod nazwą „Budowa kanalizacji sanitarnej w Przesiece przy ul. Spadzistej i w Podgórzynie ul. Dolina Czerwienia”

W okresie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3 art. 114 ustawy o gospodarce nieruchomościami do chwili wydania przedmiotowej decyzji nie zgłosiły się osoby, jednostki, które wykazałyby się prawami rzeczowymi przysługującymi im do nieruchomości objętej wnioskiem.

Analiza zebranych dokumentów pozwala jednoznacznie stwierdzić, że planowana inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i zgodna jest w odniesieniu do działki nr 152/4 położonej w Przesiece z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Podgórzyn z dnia 23 lipca 1993 r.

W wyniku przeprowadzonej przez inwestora analizy wynika, że projektowany odcinek kanalizacji sanitarnej ma na celu umożliwienie likwidacji istniejącej na działce nr 145/1 przepompowni i grawitacyjne odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci zlokalizowanej w ul. Czerwienia. Brak jest technicznej możliwości grawitacyjnego odprowadzenia ścieków sanitarnych bez ingerencji w przedmiotową nieruchomość.

Planowaną inwestycję niewątpliwie zakwalifikować należy jako realizującą publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż celami publicznymi są 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, a ponadto, co jest okolicznością bezsporną, realizowana ma być na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zezwolenie na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wiąże się z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy, tj. wnioskodawcę będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Wykonanie tego obowiązku spoczywa na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie.

Uprawnienia nabyte niniejszą decyzją przez inwestora zobowiązują każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonywania w przyszłości konserwacji i usuwania awarii ciągów, przewodów i urządzeń.

Mając na uwadze, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie może być zrealizowana w inny sposób niż przez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą zostać nabyte w drodze umowy, tym samym uznać należy że zostały spełnione przesłanki konstytucyjnej dopuszczalności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Wobec takiego stanu faktycznego i prawnego – orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji, stronie przysługuje prawo złożenia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji, za pośrednictwem organu, który decyzję wydał.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Karkonoskiego.

Z dniem doręczenia Staroście Karkonoskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - (art. 127a § 1 i § 2 Kpa).

Z up. STAROSTY

Magdalena Kuźniar

z-ca Dyrektora Wydziału Geodezji, Kartografii

i Gospodarki Nieruchomościami

/Pismo podpisane elektronicznie/

Otrzymują:

1) Jarosław Malinowski – EM-Projekt,, ul. Wolności 107, 58-500 Jelenia Góra

2) a/a