

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16.12.2020 r. złożonego przez Wójta Gminy Turek w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację sieci wodociągowej na terenie położonych w obrębie Chlebów gm. Turek nieruchomości, oznaczonych nr ewid. 408/1 i 405/1 oraz na nieruchomościach położonych w obrębie Warenka gm. Turek, oznaczonych nr ewid. 25/1, 70/1, 67/1, 56/1, 41, 160, 159/3, 154/3, 129, a także na terenie położonych w obrębie Pęcherzew gm. Turek nieruchomości o nr ewid. 484, 482/2, 508/2, 488, 500, 487/2, 493/2, 496/2, zmienionego pismem z dnia 09.03.2021 r., dotyczącym udostępnienia, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Gminie Turek dwóch nieruchomości, których stan prawny jest nieuregulowany, tj. położonej w obrębie Chlebów gm. Turek nieruchomości o nr ewid. 405/1 oraz położonej w obrębie Warenka gm. Turek nieruchomości oznaczonej nr ewid. 67/1, w celu wykonania na terenie tych nieruchomości prac związanych z budową sieci wodociągowej

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, tj. nieruchomości położonej w obrębie Chlebów gm. Turek oznaczonej nr ewid. 405/1 oraz nieruchomości położonej w obrębie Warenka gm. Turek oznaczonej nr ewid. 67/1, poprzez zezwolenie na wykonanie na terenie tych nieruchomości prac związanych z budową sieci wodociągowej w miejscowościach Chlebów, Warenka. Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz Gminy Turek, wstępu na teren nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg inwestycji, przechodzącej przez teren tych nieruchomości oraz niezbędne do wykonania prac budowlanych obszary zajęcia nieruchomości, wynoszące odpowiednio: dla działki o nr ewid. 405/1: 3348 m²; dla działki o nr ewid. 67/1: 36 m², zostały zaznaczone na mapach stanowiących załączniki do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16.12.2020 r. Wójt Gminy Turek wystąpił do Starosty Tureckiego o wyrażenie zgody na lokalizację na terenie nieruchomości położonych w obrębie Chlebów

gm. Turek, oznaczonych nr ewid. 408/1 i 405/1 oraz na nieruchomościach położonych w obrębie Warenka gm. Turek, oznaczonych nr ewid. 25/1, 70/1, 67/1, 56/1, 41, 160, 159/3, 154/3, 129, a także na terenie działek położonych w obrębie Pęcherzew gm. Turek oznaczonych nr ewid. 484, 482/2, 508/2, 488, 500, 487/2, 493/2, 496/2, sieci wodociągowej. Większa część spośród wyszczególnionych przez wnioskodawcę nieruchomości tj. nieruchomości położone w obrębie Warenka oznaczone nr ewid. 41, 160, 159/3, 154/3, 484, 482/2, 508/2, 488, 487/2, 493/2, 496/2, stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów Spółka Akcyjna, co wynika z prowadzonej dla tych nieruchomości księgi wieczystej nr KN1T/000030336/2. Z kolei trzy, spośród wyszczególnionych we wniosku nieruchomości tj. nieruchomości położone w obrębie Warenka gm. Turek, oznaczone nr ewid. 25/1, 70/1 i 56/1, stanowią własność Skarbu Państwa, dla których w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzone są księgi wieczyste o nr KN1T/00004951/8 i KN1T/00049682/8. Ponadto na podstawie zapisów księgi wieczystej nr KN1T/00040443/8, prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej nr ewid. 408/1 położonej w obrębie Chlebów oraz księgi wieczystej nr KN1T 00034170/8, prowadzonej dla nieruchomości położonej w obrębie Pęcherzew, oznaczonej nr ewid. 500, organ ustalił, że nieruchomości te stanowią własność Gminy Turek. Spośród wszystkich wskazanych we wniosku nieruchomości, wystąpiły trzy, których stan prawny jest nieuregulowany. Są to dwie nieruchomości położone w obrębie Warenka, o nr ewid. 67/1 i 129 i jedna nieruchomość położona w Chlebowie (działka o nr ewid. 405/1). Z uwagi na powyższe pismem z dnia 08.01.2021 r. organ poinformował wnioskodawcę, że w zakresie nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny Gmina Turek może ubiegać się o wydanie w trybie art. 124 ust. 1 ugn decyzji, ograniczającej sposób korzystania z tych nieruchomości, w celu wykonania przedmiotowych prac. Jednocześnie wskazano, że w zakresie nieruchomości, będących w użytkowaniu wieczystym PAK Kopalnia Węgla Brunatnego Adamów, celem uzyskania zgody na ich udostępnienie, w związku z planowaną inwestycją należy wystąpić do tego podmiotu. Organ wyjaśnił również, że w zakresie działek stanowiących własność Skarbu Państwa, zgodę na ich udostępnienie Starosta Turecki wyda w odrębnym piśmie.

W piśmie z dnia 09.03.2021 r. wnioskodawca, w celu przeprowadzenia planowanych prac budowlanych, wystąpił do Starosty Tureckiego o udostępnienie w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn dwóch nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, tj. nieruchomości położonej w obrębie Chlebów, oznaczonej nr ewid. 405/1 i nieruchomości położonej w obrębie Warenka, oznaczonej nr ewid. 67/1. Wyjaśniono, że planowane do wykonania na terenie tych działek prace będą polegały na ułożeniu sieci w wykopie otwartym, na długości odpowiednio dla działki o nr 405/1: 558m, a dla działki o nr 67/1: 6m, a niezbędne do wykonania tych prac obszary zajęcia ww. nieruchomości wynoszą odpowiednio: dla nieruchomości o nr ewid. 405/1: 3348m²,

a dla działki o nr ewid. 67/1: 36m² (po 3m od osi projektowanego przewodu). W złożonym piśmie wnioskodawca poinformował organ, że odstępuje od ubiegania się o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Warenka gm. Turek, oznaczonej nr ewid. 129, bowiem przedmiotowa inwestycja nie będzie przechodziła przez teren tej nieruchomości.

Z uzyskanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że zarówno dla działki o nr ewid. 405/1, położonej w obrębie Chlebów gm. Turek, jak i dla nieruchomości położonej w obrębie Warenka gm. Turek, oznaczonej nr ewid. 67/1, nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Z kolei w prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości tych widnieje zapis: właściciel nieustalony, a jako władającego gruntem ujawniono Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej Wojewódzki Zarząd Dróg Publicznych (dla działki o nr ewid. 405/1) i Kopalnię Węgla Brunatnego „Adamów” w Turku (dla działki o nr ewid. 67/1).

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Z art. 124 ust. 1 ugn wynika, że 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 zawartą w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicją 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), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ugn. Z kolei z art. 6 pkt 2 ugn wynika, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: 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. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że przedmiotowa inwestycja, polegająca na budowie sieci wodociągowej, jest inwestycją celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn.

Jak wynika z treści przywołanego wyżej przepisu, stanowiące inwestycję celu publicznego

zamierzenie inwestycyjne musi być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji 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 bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, a który jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Dla objętych wnioskiem nieruchomości przez Wójta Gminy Turek wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o nr GKI-GP.6733.36.2019 z dn. 23.12.2019 r. Z treści tej decyzji wynika, że na rzecz Gminy Turek ustalona została lokalizacja inwestycji celu publicznego, polegająca na budowie sieci wodociągowej. Do decyzji lokalizacyjnej załączono mapę z zaznaczonym terenem inwestycji. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z objętych wnioskiem nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni ich zajęcia, jak i celu na jaki mają zostać wykorzystane, jest w pełni zgodna z wydaną przez Wójta Gminy Turek decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, obejmującą teren ww. nieruchomości.

Zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją 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. Zatem stosownie do przywołanego przepisu i zgodnie z wyżej opisanym stanem faktycznym należy uznać, że objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny.

Z kolei z treści art. 124a ugn wynika, że do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się odpowiednio m.in. przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 ugn, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 przywołanej ustawy. Z treści art. 114 ust. 3 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadania 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa powyżej, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn). Stosownie do treści art. 115 ust. 3 ugn wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu o którym mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Zgodnie z wyżej przywołanymi przepisami w dniu 30.12.2020 r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z objętych wnioskiem nieruchomości. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITOR URZĘDOWY.PL nr 365/2020, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: www.bip.powiat.turek.pl i na tablicy ogłoszeń, w siedzibie urzędu. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 15.03.2021 r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i przekazanym wnioskodawcy, wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie i zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym.

Wobec powyższego Starosta Turecki uznał, że zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Chlebów gm. Turek, oznaczonej nr ewidencyjnym 405/1 i nieruchomości położonej w obrębie Warenka gm. Turek, oznaczonej nr ewidencyjnym 67/1 w celu wykonania prac związanych z budową sieci wodociągowej w m. Chlebów, Warenka, zezwalającej Gminie Turek na zajęcie części ww. nieruchomości, w celu wykonania planowanych prac budowlanych.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Gminę Turek, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 przywołanej ustawy.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art 9a ugn, od niniejszej decyzji stronie postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.



Otrzymują:

1. Wójt Gminy Turek, ul. Ogrodowa 4, 62-700 Turek.
2. a/a

Sporządziła: Aneta Sochacka-Przech, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. 063 222-32-48.


Z up. STAROSTY
Aneta Sochacka-Przech
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

C

C

