

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 27 kwietnia 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 kwietnia 2021 r., uzupełnionego pismami z dnia 03.09.2021 r. i 15.11.2021r., złożonego przez Gminę i Miasto Tuliszków, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Tuliszków, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2304, o pow. 0,0779 ha, położonej w obrębie Tuliszków m. Tuliszków, w celu wykonania prac związanych realizacją zadania pn. „Budowa kanalizacji deszczowej dla południowej części miasta Tuliszkowa, obejmującej również odwodnienie ul. Mickiewicza i ul. Floriańskiej”.

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Tuliszków m. Tuliszków, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2304 o pow. 0,0779 ha, poprzez udzielenie na rzecz Gminy i Miasta Tuliszków zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac związanych z realizacją zadania pn. „Budowa kanalizacji deszczowej dla południowej części miasta Tuliszkowa, obejmującej również odwodnienie ul. Mickiewicza i Floriańskiej.” Na terenie przedmiotowej nieruchomości zostaną wykonane prace polegające na konserwacji rowu (szer. w dnie 0,5m nachylenie skarp 1:1,5, na odcinku 184m, umocnienie dna i skarp-płyty ażurowe na geowłókninie) i wymianie pięciu przepustów na \varnothing 0,5m. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia ww. nieruchomości (777 m²), jaki jest niezbędny do wykonania planowanych prac, zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 27.04.2021 r. (data wpływu 16.06.2021 r.) Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków Pan Krzysztof Roman wystąpił do Starosty Tureckiego z wnioskiem o wydanie, w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Tuliszków m. Tuliszków, oznaczonej nr ewidencyjnym 2304, w celu wykonania prac związanych z realizacją zadania pn. „Budowa kanalizacji deszczowej dla południowej części miasta Tuliszkowa, obejmującej również odwodnienie ul. Mickiewicza i Floriańskiej.” Następnie pismami z dnia 03.09.2021 r.

i 15.11.2021 r. uzupełniono uprzednio złożony wniosek, składając do organu wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tuliszków dla położonej w Tuliszkowie działki nr 2304 oraz załączając mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i wskazanym obszarem zajęcia ww. nieruchomości, niezbędnym do wykonania planowanych prac budowlanych. Wnioskodawca wskazał, że prace jakie w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji, zostaną wykonane na terenie ww. nieruchomości, będą polegały na konserwacji rowu (szer. w dnie 0,5m nachylenie skarp 1:1,5, na odcinku 184m, umocnienie dna i skarp – płyty ażurowe na geowłókninie) i wymianie pięciu przepustów na \varnothing 0,5m.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ugn 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 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.

Z treści przywołanego wyżej przepisu wynika, że stanowiące inwestycję celu publicznego zadanie musi być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wskazana we wniosku nieruchomość objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego przez Radę Miejską w Tuliszkowie (uchwała nr VIII/69/03 z dnia 29.08.2003 r., zmiana uchwała nr XXV/165/05 z dnia 17.02.2005 r., zmiana uchwała nr IX/51/07 z dnia 12.07.2007 r., zmiana uchwała nr XXVIII/205/209 z dnia 02.09.2009 r.) i obejmuje obszar oznaczony w planie symbolem RO – uprawy sadownicze i ogrodnicze z prawem zabudowy, z dozwoloną lokalizacją zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, w planie miejscowym wskazuje się na utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów. Z powyższego wynika, że prace jakie w ramach realizacji ww. zadania inwestycyjnego, zostaną wykonane na terenie przedmiotowej nieruchomości, są w pełni zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonej w obrębie Tuliszków m. Tuliszków oznaczonej nr ewid. 2304 jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawniony został Powiatowy Inspektorat Wodnych

Melioracji. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Należy zwrócić uwagę, że 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 wskazanego wyżej przepisu należy uznać, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do treści art. 124a ugn do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 przywołanej ustawy. Przy czym 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 ugn. Z kolei z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. W myśl 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 których mowa w art. 114 ust. 4 ugn. Stosownie do wyżej przywołanego przepisu ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim MONITORURZĘDOWY.PL wydanie nr 174/2021 z dnia 23.06.2021 r., a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki wydania w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 ust. 2 ugn decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr ewid. 2304 położonej w obrębie Tuliszków m. Tuliszków. Ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości polega na umożliwieniu upoważnionym przez wnioskodawcę wszystkim podmiotom i osobom, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, wstępu na teren nieruchomości, w celu wykonania ww. prac budowlanych.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac. 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 ugn.

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 przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Tuliszków, Gmina i Miasto Tuliszków, Plac Powstańców Styczniowych 1863 r. 1, 62-740 Tuliszków.

2.a/a.

Opracowała: Aneta Sochacka-Przech, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. (63) 222 32 48.