

Znak: GKN.6852.2.8.2024.IŚ

**DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Pani Marii Kęczkowskiej działającej z pełnomocnictwa Gminy Radków

**Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 701, położonej w obrębie ewidencyjnym Kwilina gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kwilina, Świerków, Bałków oraz budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Bałków”.
2. Zobowiązuje Inwestora – Gminę Radków do przywrócenia opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Obszar ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości wynosi 77,5 m<sup>2</sup>.
4. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia przedmiotowej nieruchomości zawierają dołączone do wniosku mapy stanowiące integralną część decyzji.

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 12.06.2024r. uzupełnionym pismem z dnia 11.07.2024r. Pani Maria Kęczkowska działająca z pełnomocnictwa Inwestora – Gminy Radków zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 701, położonej w obrębie ewidencyjnym Kwilina gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kwilina, Świerków, Bałków oraz budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Bałków”.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pani Marii Kęczkowskiej, mapę z wrysowanym planowanym urządzeniem, szczegółowy plan zagospodarowania działki dla projektowanych odcinków kanalizacji.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik nie wyraża na to zgody. Zgodnie z ust. 2 powyższego artykułu Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ewidencji gruntów i budynków do przedmiotowej nieruchomości wykazany jest podmiot - władający na zasadach samoistnego posiadania, przedmiotowa nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony dla niej zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do ww. działki prawa rzeczowe.

Na podstawie art. 124a u.g.n. przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 powyższej ustawy 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 wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

W związku z powyższym, Starosta Włoszczowski podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dniu 25 lipca 2024r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Nasz Dziennik, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, na tablicy ogłoszeń i w BIP Urzędu Gminy Radków ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 701, położonej w obrębie ewidencyjnym Kwilina gm. Radków, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w

obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kwilina, Świerków, Bałków oraz budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Bałków”.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tut. Organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 701, położonej w obrębie ewidencyjnym Kwilina gm. Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków, zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Kwilina, Świerków, Bałków oraz budowa kontenerowej oczyszczalni ścieków w miejscowości Bałków” oraz stosownie do art. 10 Kodeks postępowania administracyjnego poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów niezbędnych do wydania decyzji oraz składania dodatkowych wyjaśnień i wniosków.

W wyznaczonym terminie strony postępowania nie zapoznały się z zebrany materiał dowodowy w sprawie, jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

Zakres rzeczowy planowanych do budowy odcinka kanalizacji sanitarnej w obrębie działki Nr 701:

- odcinek kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rury przewodowej PVC o średnicy 200 mm – długość 51,5 mb;
- studnie kanalizacyjne betonowe o średnicy 1000 mm – ilości 2 szt. Obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynosi 77,5 m<sup>2</sup>.

Przebieg inwestycji przez nieruchomość:

- projektowany kanał zlokalizowany jest w granicach działki Nr 701 na długości 51,5 m, biegnie równolegle do granicy pasa drogowego działki drogowej Nr 769 w odległości od 2,0 do 2,6 m, od północy graniczy z działką Nr 702 i biegnie w kierunku południowym do granicy z działką Nr 700. Obszar zajętości niezbędny do wykonania inwestycji wynosi 77,5 m<sup>2</sup>.

Parametry przebiegu inwestycji zostały przedstawione na załącznikach graficznych.

Strefa kontrolowana w całości pokrywa się z obszarem nieruchomości na którym następuje ograniczenie prawa właściciela/władającego do nieruchomości i wynosi łącznie 77,5 m<sup>2</sup>.

Pas w którym realizowana będzie inwestycja w obrębie działki Nr 701 stanowi użytek rolny klasy VI. W obszarze tego pasa nie rosną drzewa ani krzewy, pokryty jest jedynie sezonowymi uprawami rolniczymi. Realizacja inwestycji nie wpłynie na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, gdyż roboty ziemne wykonane będą w terminie po zebraniu planów, wykop pod rurociąg będzie zasypyany warstwą gruntu rodzimego, a teren doprowadzony będzie do stanu pierwotnego.

Wnioskodawca wyjaśnia, że po wybudowaniu kanalizacji również nie zmieni się dotychczasowy sposób korzystania z przedmiotowej działki, nie wprowadza się żadnych zakazów lub nakazów związanych z usytuowaniem rurociągów podziemnych, które

w jakikolwiek sposób ograniczałyby prawa właścicieli/władających. Zaproponowany sposób usytuowania rurociągów w najmniejszy możliwy sposób ingeruje w prawo własności.

Lokalizacja rurociągów kanalizacyjnych powiązana jest ściśle z lokalizacją projektowanej całej sieci kanalizacyjnej na tym terenie, tj. wzdłuż pasa drogowego drogi gminnej i ma na celu umożliwienie przyłączenia do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich znajdujących się tam budynków. Lokalizacja rurociągów w tym miejscu jest optymalna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Nie ma możliwości ominięcia działki Nr 701 i przeniesienia rurociągu na drugą stronę drogi z uwagi na istniejący już tam wodociąg, a na usytuowanie kanalizacji za wodociągiem i wejście dalej w głąb działki Nr 549, nie ma zgody jej właściciela. Inne warianty lokalizacji rurociągów zostały odrzucone ze względu na warunki terenowe i konieczność dopasowania do tych warunków odpowiednich spadków rurociągów tak, aby zapewniały prawidłową pracę całego systemu kanalizacji grawitacyjno – ciśnieniowej.

Zaznaczyć należy, iż właścicielowi nieruchomości przysługuje od inwestora, któremu udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i działań związanych z realizacją inwestycji. Odszkodowanie powyższe ustala, w braku porozumienia stron starosta, z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczaniu nieruchomości. Roszczenie odszkodowawcze określone w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może być dochodzone nie wcześniej niż po fakcie powstania tych strat, czyli po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu inwestycji i nie można go określić w decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (bo nie wiadomo, czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi).

Zatem starosta wydający decyzję w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w trybie art. 124 ust. 1 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie ustala od razu odszkodowania, gdyż na jednostce organizacyjnej, która otrzymała zezwolenie na dokonanie określonych czynności, stosownie do art. 124 ust. 4 przedmiotowej ustawy, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności czy znaczne koszty, to wtedy służy odszkodowanie z art. 128 ust. 4 w/w ustawy.

Mając powyższe na uwadze i uznając wniosek strony za uzasadniony tut. Organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

W związku z powyższym niniejsza decyzja zostanie wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, a także na tablicy ogłoszeń i w BIP Urzędu Gminy Radków.

### **Pouczenie**

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

Zgodnie z art. 127a stawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania może nastąpić nie wcześniej niż po otrzymaniu decyzji.

Skutkiem zrzeczenia się przez strony prawa do wniesienia odwołania jest nie tylko uzyskanie cechy ostateczności przez decyzję, lecz także cechy prawomocności. Decyzją prawomocną jest decyzja ostateczna, której nie można zaskarżyć do sądu. Strony, zrzekając się prawa do wniesienia odwołania, zrzekają się zatem równocześnie prawa wniesienia skargi do sądu.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).

**Załączniki:**

- załącznik graficzny nr 1

**Otrzymują:**

1. Pani Maria Kęczkowska  
PPUH „ADIR” Sp. z o.o.  
Al. Na Stadion 50  
25-127 Kielce
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. Urząd Gminy Radków  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP)
4. a/a