

Starosta Krotoszyński
ul. 56 Pułku Piechoty Wlkp. 10
63-700 Krotoszyn

Krotoszyn, dnia 30.05.2016r.

GG.6821.3.2015

Decyzja

Na podstawie art. 124, art. 124a i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r., poz. 1774 ze zm.) oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016r., poz. 23), na wniosek Miasta i Gminy Krotoszyn reprezentowanej przez Burmistrza Krotoszyna,

orzekam

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Krotoszynie, oznaczonej działką nr 3474 o powierzchni 1,7734 ha, dla której Sąd Rejonowy w Krotoszynie – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KZ1R/00010271/7, przez zezwolenie Miastu i Gminie Krotoszyn reprezentowanej przez Burmistrza Krotoszyna na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, zgodnie z postanowieniami planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Słowiańskiej, Ceglarskiej, Wiewiórowskiego i Bolewskiego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/267/2009 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 30 kwietnia 2009 r.
2. Zobowiązuję Miasto i Gminę Krotoszyn reprezentowaną przez Burmistrza Krotoszyna do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu odcinka sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

4. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Miasto i Gmina Krotoszyn reprezentowana przez Burmistrza Krotoszyna planuje budowę kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej na obszarze miasta Krotoszyna. Wnioskiem z dnia 29.07.2015r. zwróciła się o wydanie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Krotoszynie oznaczonej działką nr 3474. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Krotoszynie prowadzi księgę wieczystą KZ1R/00010271/7. Powyższa nieruchomość zgodnie z wpisem w dziale II księgi wieczystej KZ1R/00010271/7 stanowi własność Pana Zenona Czternastego. Pan Zenon Czternasty zmarł 03 grudnia 2012r. i do tej pory nie zakończono postępowania spadkowego, które wskazałoby jego spadkobierców.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 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.” - ust. 6*

„Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe”. – ust. 7

Działka nr 3474 położona w Krotoszynie jest więc nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu cytowanego przepisu.

W związku z powyższym stosownie do art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta Krotoszyński podał do publicznej wiadomości w dniu 02 marca 2016 r. informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Przedmiotowe ogłoszenie zostało opublikowane w Dzienniku Gazeta Prawna nr 43 z dnia 03 marca 2016 r., na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Krotoszynie. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Ogłoszenie o zamiarze wydania decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krotoszynie w dniach **od 13 maja 2016r. do dnia 27 maja 2016r.** oraz dodatkowo umieszczone na stronie internetowej Starostwa. Ponadto, na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zainteresowane strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie. W wyznaczonym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 124 ust. 1 i ust. 3 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 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.” – ust. 1

„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.” – ust. 3

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny nieruchomości oraz fakt, że realizowana inwestycja celu publicznego zgodna jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Krotoszyna (uchwała Rady Miejskiej w Krotoszynie nr XXXVI/267/2009 z dnia 30 kwietnia 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie

ulic Słowiańskiej, Ceglarskiej, Wiewiórowskiego i Bolewskiego), wniosek Miasta i Gminy Krotoszyn jest uzasadniony i ma oparcie w treści art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tych okolicznościach konieczne stało się wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone właścicielowi nieruchomości zostanie określone w odrębnej decyzji po zakończeniu prac realizowanych przez Miasto i Gminę Krotoszyn.

Zgodnie z przepisem art. 108 § 1 Kpa

„Decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W tym ostatnim przypadku organ administracji publicznej może w drodze postanowienia zażądać od strony stosownego zabezpieczenia.”

Wniosek Miasta i Gminy Krotoszyn związany jest z realizacją celu publicznego. Z uwagi na konieczność przeprowadzenia złożonej procedury administracyjnej, co wynikało z faktu, że nieruchomość oznaczona działką nr 3474 położoną w Krotoszynie ma nieuregulowany stan prawny, wnioskodawca nie mógł w zaplanowanym terminie przeprowadzić procedury dotyczącej inwestycji. Planowane przedsięwzięcie jest kwalifikowane jako inwestycja celu publicznego (budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej) o istotnym znaczeniu z punktu widzenia interesu społecznego. Ryzyko opóźnienia prac stanowi zagrożenie dla wskazanego powyżej interesu społecznego. Z tego względu należało nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania jeżeli przepis szczególny tak stanowi, w tych przypadkach, w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015r., poz. 783 ze zm.).

W świetle powyższych okoliczności prawnych i faktycznych należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Starosty Krotoszyńskiego, do Wojewody Wielkopolskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Otrzymuje:

1. Burmistrz Krotoszyna
2. a/a

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Krotoszynie
IV Wydział Ksiąg Wieczystych



Z up. STAROSTY
mgr inż. Dariusz Kłakulak
NACZELNIK WYDZIAŁU GEODEZJI,
KARTOGRAFII, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
GEODETA POWIATOWY