

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 6 i 7 w związku z art. 124a oraz art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020, poz. 1990 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021, poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Milanów z dnia 10 listopada 2020 r. znak IN.682.17.2020 w sprawie ograniczenia korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki **25** o powierzchni 2,6500 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr **0005 Kostry**, jednostka ewidencyjna Milanów, powiat parczewski, województwo lubelskie w związku z realizacją inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, Starosta Parczewski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

### orzeka:

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0005 Kostry, jednostka ewidencyjna 061303\_2 Milanów oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 25 o pow. 2,6500 ha poprzez zezwolenie dla Gminy Milanów na realizację inwestycji celu publicznego jaką jest inwestycja liniowa polegająca na budowie sieci kanalizacyjnej w pasie gruntu o szerokości 4,00 m i długości 12,0 m + 33,8 m + 4,0 m zajmującego powierzchnię 199,20 m<sup>2</sup> (sto dziewięćdziesiąt dziewięć m<sup>2</sup> i 20 cm). Przebieg linii oraz obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.
2. zobowiązać Gminę Milanów do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1 decyzji, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania;

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 10 listopada 2020 r. Wójt Gminy Milanów złożył wniosek o ograniczenie w drodze decyzji administracyjnej sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 25, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 0005 Kostry, jednostka ewidencyjna 061303\_2 Milanów, na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej również: „ustawa” lub „u.g.n.”), w szczególności w oparciu o przepis art. 124a tej ustawy, w związku z nieuregulowanym stanem prawnym przedmiotowej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość w rejestrach ewidencji gruntów i budynków wykazana jest jako własność Romana Szajdy s. Bolesława i Rozalii.

Wójt Gminy Milanów oświadczył w swoim wniosku, że Pan Roman Szajda s. Bolesława i Rozalii nie żyje. Na potwierdzenie oświadczenia został dołączony odpis skrócony aktu zgonu USC/OS/3 AE 3781382 sporządzony dnia 09.11.2020 r. w Milanowie.

Zgodnie z zaświadczeniem Wójta Gminy Milanów znak IN.GP.6724.157.2020 z dnia 10 listopada 2020 r. potwierdzającym, że zamierzenie polegające na realizacji inwestycji liniowej dotyczące budowy sieci kanalizacyjnej w miejscowości Kostry, obręb ewidencyjny Kostry (działka ewidencyjna nr: 25) mieści się w zapisach objętych ustaleniami oraz jest zgodne z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Milanów Nr XXV/148/05 z dnia 18 listopada 2005 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 44 z dnia 14 marca 2006 r. pod pozycją nr 931. Ponadto do wniosku został załączony wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Milanów.

Starosta Parczewski zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r., poz. 1990 ze zm.) ogłosił o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego zamieszczając ogłoszenie w prasie – internetowy Dziennik Wschodni (data ogłoszenia 17.11.2020 r.), na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Parczewie (data ogłoszenia 17.11.2020 r.), na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Milanowie (data ogłoszenia 17.11.2020 r.).

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości w związku z powyższym, zgodnie z art. 114 ust. 4 u.g.n., postanowieniem z dnia 18 czerwca 2021 r. znak GN-

III.6821.71.02.2020.MK zostało wszczęte przedmiotowe postępowanie administracyjne.

Do wniosku został dołączony plan sytuacyjny z projektem sieci kanalizacji sanitarnej przez działkę nr 25 oraz opis części nieruchomości niezbędnej do realizacji inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, której obszar wynosi 199,20 m<sup>2</sup>.

W wyniku przeprowadzonego postępowania i zebranych materiałów dowodowych stwierdzono co następuje:

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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. m.in. przewodów i urządzeń łączności publicznej. Starosta udziela zezwolenia z urzędu lub na wniosek (art. 124 ust. 3 u.g.n). W przedmiotowej sprawie postępowanie zostało zainicjowane na wniosek złożony przez Wójta Gminy w Milanowie.

Na osobie występującej z wnioskiem o zezwolenie, stosownie do art. 124 ust. 4 ustawy, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4. W myśl art. 124 ust. 6 u.g.n. *„Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.”*

Starosta Parczewski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej uznał, że w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do wydania w trybie art. 124 u.g.n. decyzji, na podstawie której ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia Wójtowi Gminy Milanów na realizację inwestycji celu publicznego w ramach realizacji inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się (m.in.) nieruchomości, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Przedmiotowa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym (w myśl definicji z art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n.), a co wynika ze zgromadzonych przez organ dokumentów. Zgodnie z przepisem art. 124a ustawy w postępowaniu należało uwzględnić odpowiednio przepisy odnoszące się do takich nieruchomości i podjąć stosowne czynności (m.in. obowiązek zamieszczenia ogłoszeń).

Co do zasady, w myśl art. 124 ust. 3 u.g.n. udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy. Rokowania takie powinna przeprowadzić osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań. Jednakże stosownie do przepisu art. 124a ustawy w postępowaniu w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym przepisu art. 124 ust. 3 u.g.n. nie stosuje się (*został przez ustawodawcę pominięty w wyliczeniu przepisów stosowanych odpowiednio, wymienionych w art. 124a u.g.n. – przyp.*). Nie można bowiem ustalić wszystkich osób, którym przysługują do nieruchomości prawa rzeczowe, a więc osób uprawnionych, z którymi stosowne rokowania miałyby zostać przeprowadzone. W toku postępowania nie ujawniono dowodów potwierdzających przeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłym współwłaścicielu nieruchomości ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków.

Dalej zgodnie z art. 118a ust. 2 i 3 u.g.n. w zw. z art. 124a ustawy: „*Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w [art. 49](#) kodeksu postępowania administracyjnego. Odszkodowanie za nieruchomość, której własność przeszła na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, ustala się według przepisów rozdziału 5 i składa do depozytu sądowego na okres 10 lat*”.

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

Decyzja została zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Parczewie dnia 9 września 2021 r. i zgodnie z art. 49 § 2 K.p.a. uważa się za doręczenie dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie.

Z up. STAROSTY

Anna Tarasiuk

p.o. z-ca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru

i Gospodarki Nieruchomościami

## Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Parczewskiego w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wolne od opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit h ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz.1546 ze zm.).

## Otrzymują:

1. Wójt Gminy Milanów
2. Gmina Milanów - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronie internetowej Gminy Milanów.
3. Starostwo Powiatowe w Parczewie - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronie internetowej Powiatu Parczewskiego
4. Sołtys wsi Kostry- w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń
5. a/a