

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 6 i 7 w związku z art. 124a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021, poz. 1899 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2022, poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Gminy Milanów w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości składającej się z działek nr **217** o powierzchni 1,82 ha, nr **102** o powierzchni 0,09 ha, nr **256** o powierzchni 0,83 ha i nr **257** o powierzchni 0,84 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr **0003 Czeberaki**, jednostka ewidencyjna nr 061303\_2 Milanów o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, Starosta Parczewski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

**orzeka:**

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym 0003 Czeberaki, jednostka ewidencyjna 061303\_2 Milanów składającej się z działek nr **217** o powierzchni 1,82 ha, nr **102** o powierzchni 0,09 ha, nr **256** o powierzchni 0,83 ha i nr **257** o powierzchni 0,84 ha poprzez zezwolenie dla Gminy Milanów na realizację inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej w obrębie działki nr **217** poprzez zajęcie części nieruchomości o łącznej powierzchni 118,4 m<sup>2</sup> na długości 29,6 m i szerokości 4,0 m, w obrębie działki nr **102** poprzez zajęcie części nieruchomości o łącznej powierzchni 109,0 m<sup>2</sup> na długości linii 27,25 m i szerokości 4,0 m; w obrębie działki nr **256** poprzez zajęcie części nieruchomości o łącznej powierzchni 54,6 m<sup>2</sup> na długości linii 13,65 m i szerokości 4,0 m; w obrębie działki nr **257** poprzez zajęcie części nieruchomości o łącznej powierzchni 59,4 m<sup>2</sup> na długości linii 14,85 m i szerokości 4,0 m. Przebieg linii oraz obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został przedstawiony na załączniku graficznym do niniejszej decyzji który stanowi plan sytuacyjny sporządzony w skali 1:500.
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;
3. obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej;

4. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## U Z A S A D N I E N I E

Pismem z dnia 11 marca 2022 r. Gmina Milanów złożyła wniosek o ograniczenie w drodze decyzji administracyjnej sposobu korzystania z części nieruchomości składającej się z działek nr **217** o powierzchni 1,82 ha, nr **102** o powierzchni 0,09 ha, nr **256** o powierzchni 0,83 ha i nr **257** o powierzchni 0,84 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr **0003 Czeberaki**, jednostka ewidencyjna nr 061303\_2 Milanów powiat parczewski, województwo lubelskie 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 jej nieuregulowanym stanem prawnym.

We wniosku Gminy Milanów z dnia 11 marca 2022 nr IN.682.2.2022 r. zawarto oświadczenie, iż właścicielami przedmiotowej nieruchomości są nieżyjący małżonkowie Jan Michaluk s. Bolesława i Rozalii i Teresa Michaluk c. Stanisława i Józefy (na potwierdzenie oświadczenia dołączono do wniosku odpis skrócony aktu zgonu USC/OS/3 AF 0699115 z dnia 11.03.2022 r. i USC/OS/3 AF 0699116 z dnia 11.03.2022 r.).

Zgodnie z zapisami w rejestrze ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Czeberaki, jednostka ewidencyjna Milanów przedmiotowa nieruchomość jest wykazana jako własność małżeństwa Jana Michaluka s. Bolesława i Rozalii i Teresy Michaluk c. Stanisława i Teresy.

Na podstawie art. 118a ustawy o gospodarce nieruchomościami w dniu 1 kwietnia 2022 r. na łamach internetowego Dziennika Wschodniego, w dniu 24 marca 2022 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Parczewie, w dniu 24 marca 2022 r. na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Parczewie oraz na stronie powiatu parczewskiego ukazało się ogłoszenie o zamiarze wszczęcia przedmiotowego postępowania administracyjnego.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Do wniosku inicjującego wszczęcie postępowania został dołączony plan sytuacyjny z projektem sieci kanalizacji sanitarnej przez działkę nr 102, nr 217, nr 256, nr 257 oraz opis części nieruchomości niezbędnej do realizacji inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, której obszar wynosi odpowiednio: działka nr 102 - 109,0 m<sup>2</sup>, działka nr 217 - 118,4 m<sup>2</sup>, działka nr 256 - 54,6 m<sup>2</sup>, działka nr 257 - 59,4 m<sup>2</sup>.

Wójt Gminy Milanów pismem z dnia 10 marca 2022 r. znak IN.GP.6724.36.2022 zaświadczył, że zamierzenie dotyczące realizacji inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej w miejscowości Czeberaki, obręb ewidencyjny Czeberaki (działki nr 217, nr 102, nr 256, nr 257) mieści się w zapisach objętych ustaleniami oraz jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Milanów zatwierdzonego

uchwałą Rady Gminy Milanów Nr XXV/148/05 z dnia 18 listopada 2005 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. lubelskiego Nr 44, poz. 931 z dnia 14 marca 2006 r.

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. 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 Gminę Milanów.

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 Gminie 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 nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się (m.in.) nieruchomość, 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.) 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 zmarłych właścicielach 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”*.

Decyzja podlega doręczeniu wnioskodawcy jako stronie i ogłoszeniu. Stosownie do przepisu art. 49 § 1 k.p.a. w zw. z art. 118a ust. 1 u.g.n. decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu, w tym w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Parczewie. Zgodnie z art. 49 § 2 k.p.a. zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia udostępnienia pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

Z up. STAROSTY

*Katarzyna Kostyła*

Kierownik 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 2021 r., poz.1923 ze zm.).

Otrzymują:

1. Gmina Milanów – Wójt Gminy,

2. Gmina Milanów - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej
3. Starostwo Powiatowe w Parczewie - Biuletyn Informacji Publicznej
4. Sołtys wsi Czeberaki - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń
5. a/a