

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 oznaczonej jako działka nr **232/1** o powierzchni 0,08 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 oznaczonej jako działka nr **232/1** o powierzchni 0,08 ha poprzez zezwolenie dla Gminy Milanów na realizację inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej; w obrębie działki nr **232/1** zezwala się na zajęcie części nieruchomości o łącznej powierzchni 79,2 m² w celu budowy sieci kanalizacyjnej na długości linii 19,8 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.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 11 marca 2022 r. Gmina Milanów złożyła wniosek o ograniczenie w drodze decyzji administracyjnej sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **232/1** o powierzchni 0,08 ha z obrębu ewidencyjnego nr 0003

Czeberaki, jednostka ewidencyjna 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.682.4.2022 r. zawarto oświadczenie, iż współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości jest nieżyjąca Aniela Grodek c. Ludwika i Teofili (na potwierdzenie oświadczenia dołączono do wniosku odpis skrócony aktu zgonu USC/OS/3 AF 0699119 z dnia 11.03.2022 r.) oraz żyjący Pan Stanisław Grodek i Pani Bożena Grodek.

Zgodnie z zapisami w rejestrze ewidencji gruntów i budynków obrębu ewidencyjnego Czeberaki, jednostka ewidencyjna Milanów przedmiotowa nieruchomość jest wykazana jako własność Anieli Grodek c. Ludwika i Teofili w części 4/6, Stanisława Grodek w części 1/6 i Bożeny Grodek w części 1/6.

Na podstawie art. 118a ustawy o gospodarce nieruchomościami w dniu 1 kwietnia 2022 r. na łamach internetowego Dziennika Wschodniego, w dniu 30 marca 2022 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Parczewie, w dniu 30 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 232/1 oraz opis części nieruchomości niezbędnej do realizacji inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej, której łączny obszar wynosi 79,2 m².

Wójt Gminy Milanów pismem z dnia 10 marca 2022 r. znak IN.GP.6724.38.2022 zaświadczył, że zamierzenie dotyczące realizacji inwestycji liniowej polegającej na budowie sieci kanalizacyjnej w miejscowości Czeberaki, obręb ewidencyjny Czeberaki (działka nr 232/1) 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 zmarłym właścicielu 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 2022 r., poz.2142 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