

Włoszczowa, 2025-05-22

Znak: GN.6852.2.1.2025.IŚ

D E C Y Z J A

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 z późn. zm.) 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 Anny Synczewicz - Natkaniec działającej z pełnomocnictwa Gminy Secemin

Starosta Włoszczowski

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 775, położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Wolica gmina Secemin, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Secemin zezwolenia na budowę rurociągu sieci wodociągowej poprzecznie pod rowem ww. działki w ramach zadania „Budowa sieci wodociągowej w Woli Kuczkowskiej” oraz zezwolenia na budowę wylotu odprowadzającego oczyszczone ścieki do rowu otwartego w ramach zadania „Budowa oczyszczalni ścieków w Woli Kuczkowskiej”.
2. Zobowiązuje Inwestora – Gminę Secemin 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 dotyczący budowy sieci wodociągowej wynosi 8,0 m².
4. Obszar ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości dotyczący budowy wylotu ścieków oczyszczonych wynosi 8,0 m².
5. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia przedmiotowej nieruchomości zawiera dołączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 27.01.2025r. Pani Anny Synczewicz - Natkaniec działająca z pełnomocnictwa Inwestora – Gminy Secemin zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 775, położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Wolica gmina Secemin, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Secemin zezwolenia na budowę rurociągu sieci wodociągowej poprzecznie pod rowem ww. działki w ramach zadania „Budowa sieci wodociągowej w Woli Kuczkowskiej” oraz zezwolenia na budowę wylotu odprowadzającego oczyszczone ścieki do rowu otwartego w ramach zadania „Budowa oczyszczalni ścieków w Woli Kuczkowskiej”.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pani Anny Synczewicz - Natkaniec, wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mapę sytuacyjno – wysokościową z zaznaczonym zakresem inwestycji, wypis z rejestru gruntów.

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 działka będąca przedmiotem wniosku 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 wpisana jest Gminna Spółka Wodna w Seceminie – „władanie samoistne”, 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 14 lutego 2025r. 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 Secemin 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 775, położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Wolica gmina Secemin, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Secemin zezwolenia na budowę rurociągu sieci wodociągowej poprzecznie pod rowem ww. działki w ramach zadania „Budowa sieci wodociągowej w Woli Kuczkowskiej” oraz zezwolenia na budowę wylotu odprowadzającego oczyszczone ścieki do rowu otwartego w ramach zadania „Budowa oczyszczalni ścieków w Woli Kuczkowskiej”.

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 775, położonej w obrębie ewidencyjnym Wola Wolica gmina Secemin, której stan prawny jest nieuregulowany, 1. poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Secemin zezwolenia na budowę rurociągu sieci wodociągowej poprzecznie pod rowem ww. działki w ramach zadania „Budowa sieci wodociągowej w Woli Kuczkowskiej” oraz zezwolenia na budowę wylotu odprowadzającego oczyszczone ścieki do rowu otwartego w ramach zadania „Budowa oczyszczalni ścieków w Woli Kuczkowskiej”, a także 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 zebranim materiałem dowodowym w sprawie, jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

Zgodnie z informacjami udzielonymi we wniosku przedmiotowa inwestycja ma na celu w zorganizowany sposób uregulować zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i oczyszczanie ścieków. Pozwala optymalnie rozwiązać zagadnienia gospodarki wodno – ściekowej w rejonie objętym inwestycją. Po wybudowaniu sieci wodociągowej, uregulowaniu oczyszczania ścieków na tym obszarze nastąpi wzrost zainteresowania nieruchomościami tej części gminy, a tym samym doprowadzi do dalszego rozwoju miejscowości.

Sieć wodociągowa zostanie ułożona w pasie drogowym drogi gminnej, wzdłuż pobocza.

Oczyszczalnia ścieków wraz z infrastrukturą techniczną zostanie wybudowana na działce gminnej Nr 842, a jedynie wylot ścieków oczyszczonych zostanie zlokalizowany na działce Nr 775.

Skala i złożoność oddziaływania obejmują najbliższe sąsiedztwo prowadzonych robót i nie przekroczy terenu objętego wnioskiem. Zarówno budowa sieci wodociągowej jak i wylotu ścieków oczyszczonych są to roboty nie powodujące stałej zmiany sposobu wykorzystania terenu. Powierzchnia działki podlegająca ograniczeniu w sposobie korzystania z nieruchomości stanowi jedynie niewielką część działki.

Obszar ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości dotyczący budowy sieci wodociągowej wynosi 8,0 m².

Obszar ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości dotyczący budowy wylotu ścieków oczyszczonych wynosi 8,0 m².

Pełnomocnik Inwestora wyjaśnia, że wybrane rozwiązanie projektowe jest najkorzystniejszym dla środowiska, zapewnia ciągłość technologiczną i właściwą gospodarkę ściekową gminy. Przewidziany do zastosowania proces technologiczny odbioru ścieków zawiera wszystkie podstawowe, jednostkowe procesy technologiczne, które stosowane są w światowych rozwiązaniach dla tego typu sieci. Planowane inwestycje przyczynią się do prowadzenia kontrolowanej gospodarki wodno – ściekowej, a tym samym polepszenia środowiska gruntowo – wodnego.

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 Secemin.

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. EKO-KOMLPEKS J. Fidrysiak, J. Budzińska S. J.
Anna Synczewicz - Natkaniec
ul. Guzewska 14
95-030 Rzgów
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. Urząd Gminy Secemin
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz BIP)
4. a/a