Włoszczowa, 2019-08-06

Znak: GKN.6852.2.4.2018.TS

**D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 124 ust. 1, 1b i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.), art. 33 ust.7 ustawy   
z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz   
art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego   
(t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku firmy NEXERA   
Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, która reprezentowana jest przez pełnomocnika Pana Jacka Piotrowskiego

**Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonych   
   w ewidencji gruntów jako działki Nr 521, 522 i 527, położonych w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, których stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci podwieszenia kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej nN. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia na przedmiotowych nieruchomościach zawierają dołączone do wniosku mapy stanowiące integralną część decyzji.
2. Zobowiązuje inwestora NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie do przywrócenia opisanych 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. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanych w pkt 1 polegać będzie w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomości w celu:

- wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano-montażowych oraz innych czynności związanych z podwieszeniem kabla światłowodowego,

- wykonywania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej inwestycji.

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 27.11.2018r. uzupełnionym pismami z dnia 04.02.2019r. oraz z dnia 20.02.2018r. firma NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, w imieniu której działa   
Pan Jacek Piotrowski, reprezentujący firmę Iris Telecommunication Poland Sp. z o.o. zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o wydanie decyzji o ograniczenie sposobu korzystania   
z części nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki Nr 521, 522 i 527, położonych w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, których stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pana Jacka Piotrowskiego do reprezentowania NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, informację z Krajowego Rejestru Sądowego Operatora, odpis z Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych, uproszczony wypis z rejestru gruntów, mapę projektu obrazująca przebieg infrastruktury na nieruchomościach a także korespondencję z organami w zakresie wyrażenia zgody na inwestycję w stosunku do przedmiotowych nieruchomości.

Rozpatrując wniosek oraz całokształt materiału dowodowego zgromadzonego   
w przedmiotowej sprawie zważono, co następuje:

Zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług   
i sieci telekomunikacyjnych, właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorca telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa wart. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004r.- Prawo telekomunikacyjne, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 powyższej ustawy, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach,   
a także ich eksploatacje i konserwacje, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania   
z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Korzystanie z nieruchomości jest odpłatne, chyba, że strony umowy postanowią inaczej. Warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż wnioskowane działki stanowią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków gruntów wynika, że nieruchomości nie mają urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony dla nich zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do ww. działek prawa rzeczowe.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym przedmiotowej nieruchomości,   
w niniejszej sprawie zastosowanie będzie miał przepis art. 33 ust. 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych stanowiący, że jeżeli w terminie, o którym mowa   
w ust. 3, nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

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 25 marca 2019 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim,   
tj. Dziennik Gazeta Prawna, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie   
oraz Urzędu Gminy Włoszczowa, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego oraz   
BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki Nr 521, 522 i 527, położonych   
w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, których stan prawny jest nieuregulowany.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru 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   
(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.) tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonych   
w ewidencji gruntów jako działki Nr 521, 522 i 527, położonych w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, których stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci podwieszenia kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej nN, jednocześnie informując strony postępowania stosownie do art. 10 § 1 Kodeks postępowania administracyjnego o możliwości wypowiedzenia się co do dotychczas zebranych dowodów   
i materiałów niezbędnych do wydania decyzji oraz składania dodatkowych wyjaśnień   
i wniosków.

W wyznaczonym terminie strony postępowania nie zapoznały się z zebranym materiałem dowodowym w sprawie jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

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 o ograniczenie 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1b w zakresie łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

W związku z powyższym kserokopia akt sprawy wraz z projektem decyzji zostały przekazane do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2019 r., Nr DT.WOT.6171.22.2019.7 Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił w całości w zakresie urządzeń łączności publicznej projekt decyzji administracyjnej znak: GKN.6852.2.4.2018.TS przedłożony przez Starostę Włoszczowskiego ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości, oznaczonych   
w ewidencji gruntów jako działki Nr 521,522,527, położonych w obrębie ewidencyjnym Łachów, gmina Włoszczowa, których stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie NEXERA Sp. Z o.o. z siedzibą w Warszawie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci podwieszenia kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej nN, zgodnie   
z załącznikami mapowymi stanowiącymi integralną część decyzji.

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.

**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 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) 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

- załącznik graficzny nr 2

- załącznik graficzny nr 3

**Otrzymują:**

1. Pan Jacek Piotrowski

Pełnomocnik: Nexera Sp. z o.o.

IRIS Telecommunication Poland Sp. z o.o.

ul. H. Sienkiewicza 85/87 lok. 2a

90-057 Łódź

2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie

(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni   
 na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)

3. a/a