

Znak: GKN.6852.2.7.2019.IŚ

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1, 1b i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), art. 33 ust.7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256) po rozpatrzeniu wniosku firmy NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, która reprezentowana jest przez pełnomocnika Pana Adama Ilcewicza

### **Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 392, położonej w obrębie ewidencyjnym Skociszewy w gminie Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Operatorowi NEXERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci wykonania projektowanego rurociągu kablowego 2xRHDPEp40/3/7 o długości ok. 2,91 m w rurze osłonowej RHDPEp110/6,3, stanowiących infrastrukturę telekomunikacyjną. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia na przedmiotowej nieruchomości zawiera dołączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część decyzji.
2. Zobowiązuje inwestora NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie do przywrócenia opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałyby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 decyzji dotyczy pasa nieruchomości o szerokości 3 m co łącznie stanowi około 8,75 m<sup>2</sup>.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 10.10.2019r. firma NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, w imieniu której działa Pan Adam Ilcewicz, reprezentujący firmę IRIS Telecommunication Poland Sp. z o.o. zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 392, położonej w obrębie ewidencyjnym Skociszewy w gminie Radków, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo dla Pana Adama Ilcewicza do reprezentowania firmy 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 obrazującą przebieg infrastruktury na 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 przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 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 wnioskowana działka stanowi nieruchomość 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 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.

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 18 października 2019r. 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, ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 392, położonej w obrębie ewidencyjnym Skociszewy w gminie Radków.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia 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 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 392, położonej w obrębie ewidencyjnym Skociszewy w gminie Radków, poprzez udzielenie Operatorowi NEXERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci wykonania projektowanego rurociągu kablowego 2xRHDPEp40/3/7 o długości ok. 2,91 m w rurze osłonowej RHDPEp110/6,3, stanowiących infrastrukturę telekomunikacyjną, 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 zebraniem 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 23.03.2020r. Nr DT.WOT.6171.30.2020.5 Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił w całości w zakresie urządzeń łączności publicznej, projekt decyzji administracyjnej znak: GKN.6852.2.7.2019.IŚ ograniczającej sposób korzystania z części

nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 392, położonej w obrębie ewidencyjnym Skociszewy w gminie Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie NEXERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na przedmiotowej nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci kanalizacji kablowej składającej się z dwóch rur 2xRHDPEp40/3/7 o długości ok. 2,91 m w rurze osłonowej RHDPEp110/6,3, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część projektu decyzji. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy pasa o szerokości 3 m i powierzchni ok. 8,75 m<sup>2</sup>.

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 ogłoszenia. 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 2020 r. poz. 256) 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. Pan Adam Ilcewicz  
Pełnomocnik: NEXERA Sp. z o.o.  
IRIS Telecommunication Poland Sp. z o.o.  
ul. Sienkiewicza 85/87  
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

**Z up. STAROSTY**

*mgr Danuta Kwiecień*  
Z-ca Kierownika Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami