

Znak: GKN.6852.2.2.2021.IS

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124a i art. 6 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kluczewsko

Starosta Włoszczowski

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 70, 115, 84, 51, 52, 166, położonych w obrębie ewidencyjnym Kolonia Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko oraz jako działka Nr 181, położona w obrębie ewidencyjnym Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko, poprzez udzielenie Gminie Kluczewsko zezwolenia na przeprowadzenie i ułożenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kluczewsko znak: B.6733.8.2019 z dnia 06.06.2019r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bobrowska Wola, Kolonia Bobrowska Wola i Miedziana Góra w Gminie Kluczewsko. Szczegółową lokalizację kanalizacji sanitarnej na przedmiotowych nieruchomościach zawierają dołączone do pisma mapy stanowiące integralną część decyzji.
2. Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości ogranicza się jedynie do przejścia wykopem otwartym przewodem tłocznym i grawitacyjnym.
3. Zobowiązuje inwestora Gminę Kluczewsko do przywrócenia opisanych w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac budowlanych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.

Uzasadnienie

Wójt Gminy Kluczewsko zwrócił się do Starosty Włoszczowskiego wnioskiem z dnia 15.01.2021r., zmodyfikowanym pismem z dnia 12.03.2021r., uzupełnionym pismem z dnia 15.04.2021r. o wydanie decyzji na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 70, 115, 84, 51, 52, 166, położonych w obrębie ewidencyjnym Kolonia Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko oraz jako działka Nr 181, położona w obrębie ewidencyjnym Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko, poprzez udzielenie Gminie Kluczewsko zezwolenia na przeprowadzenie i ułożenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kluczewsko znak: B.6733.8.2019 z dnia 06.06.2019r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bobrowska Wola, Kolonia Bobrowska Wola i Miedziana Góra w Gminie Kluczewsko.

Do wniosku załączono: kopię decyzji Wójta Gminy Kluczewsko znak: B.6733.8.2019 z dnia 06.06.2019r. wraz z załącznikami.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż wnioskowane działki stanowią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 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.

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. Ograniczenie to następuje zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kluczewsko znak: B.6733.8.2019 z dnia 06.06.2019r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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.

Na podstawie art. 124a ugn 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 zgłaszają 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 2021r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Nasz Dziennik, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego, BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Gminy Kluczewsko ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 70, 115, 84, 51, 52, 166, położonych w obrębie ewidencyjnym Kolonia Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko oraz jako działka Nr 181, położona w obrębie ewidencyjnym Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko, poprzez udzielenie Gminie Kluczewsko zezwolenia na przeprowadzenie i ułożenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, zgodnie z decyzją Wójta Gminy Kluczewsko znak: B.6733.8.2019 z dnia 06.06.2019r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej w miejscowości Bobrowska Wola, Kolonia Bobrowska Wola i Miedziana Góra

w Gminie Kluczewsko. 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 tut. Organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach: 70, 115, 84, 51, 52, 166, położonych w obrębie ewidencyjnym Kolonia Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko oraz jako działka Nr 181, położona w obrębie ewidencyjnym Bobrowska Wola w gminie Kluczewsko, poprzez udzielenie Gminie Kluczewsko zezwolenia na przeprowadzenie i ułożenie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej, jednocześnie informując strony postępowania stosownie do art. 10 § 1 Kodeks postępowania administracyjnego o możliwości 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 zebraniem materiałem dowodowym w sprawie jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

Stwierdzić również należy, że realizacja przedmiotowej inwestycji mieści się w katalogu celów publicznych w rozumieniu art. 6 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który do nich zalicza m.in. budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do oczyszczania i odprowadzania ścieków.

Parametry techniczne przekroczenia:

działka Nr 70 Kolonia Bobrowska Wola:

- projektowana kanalizacja ma zostać zlokalizowana w części przy granicy z drogą gminną
- szerokość przekroczenia – PCV \varnothing 200 przewód grawitacyjny i PE \varnothing 90 tłoczny
- zagłębienie – ok. 1,60 m
- sposób przekroczenia – wykop otwarty
- długość – cała szerokość działki Nr 70 wzdłuż drogi gminnej

działka Nr 115 Kolonia Bobrowska Wola:

- projektowana kanalizacja ma zostać zlokalizowana w części przy granicy z drogą gminną
- szerokość przekroczenia – PVC \varnothing 200 przewód grawitacyjny
- zagłębienie – ok. 1,60 m
- sposób przekroczenia – wykop otwarty
- długość 18,90 m

działka Nr 84 Kolonia Bobrowska Wola:

- projektowana kanalizacja ma zostać zlokalizowana w części przy granicy z drogą gminną
- szerokość przekroczenia – PCV \varnothing 200 przewód grawitacyjny i PE \varnothing 90 tłoczny
- zagłębienie – ok. 1,60 m
- sposób przekroczenia – wykop otwarty
- długość – cała szerokość działki Nr 84 wzdłuż drogi gminnej

działka Nr 51 Kolonia Bobrowska Wola:

- projektowana kanalizacja ma zostać zlokalizowana w części przy granicy z drogą gminną
- szerokość przekroczenia – PCV \varnothing 200 przewód grawitacyjny i PE \varnothing 90 tłoczny
- zagłębienie – ok. 1,60 m
- sposób przekroczenia – wykop otwarty
- długość – cała szerokość działki Nr 51 wzdłuż drogi gminnej

działka Nr 52 Kolonia Bobrowska Wola:

- projektowana kanalizacja ma zostać zlokalizowana w środkowej jej części
- szerokość przekroczenia – PCV \varnothing 200 przewód grawitacyjny
- zagłębienie – ok. 1,60 m

- sposób przekroczenia – wykop otwarty
 - długość – cała szerokość działki Nr 52 wzdłuż drogi gminnej
- działka Nr 166 Bobrowska Wola:
- szerokość przekroczenia – PCV \varnothing 200 przewód grawitacyjny i PE \varnothing 90 tłoczny
 - zagłębienie – ok. 1,60 m
 - sposób przekroczenia – wykop otwarty
 - długość – cała szerokość działki Nr 166 wzdłuż drogi gminnej
- działka Nr 181 Bobrowska Wola:
- szerokość przekroczenia – PCV \varnothing 200 przewód grawitacyjny i PE \varnothing 90 tłoczny
 - zagłębienie – ok. 1,60 m
 - sposób przekroczenia – wykop otwarty
 - długość – cała szerokość działki Nr 181 wzdłuż drogi gminnej

W pasie w którym będzie zlokalizowana inwestycja brak jest drzew oraz innych naniesień, poprowadzenie kanalizacji nie wpłynie na dotychczasowy sposób korzystania z przedmiotowych nieruchomości. Na nieruchomościach w miejscu przekroczenia po wybudowaniu projektowanej sieci nie można dokonywać nasadzeń oraz na stałe utwardzać powierzchni.

Z wyjaśnień wnioskodawcy wynika, iż po przeanalizowaniu założeń projektowych stwierdzono, iż nie ma możliwości wykonania sieci w poboczu drogi gminnej, gdyż spowodowałoby to całkowite zniszczenie nawierzchni asfaltowej oraz rowu odwadniającego, co wiąże się również ze znacznymi kosztami odbudowy drogi. Przebieg sieci kanalizacyjnej przez działki jest niezbędny w celu uzbrojenia jej i umożliwienia odprowadzania ścieków z nieruchomości jak i z działek sąsiednich. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia sieci przez działki nie będzie możliwości uzbrojenia w sieć kanalizacyjną działek sąsiednich.

Parametry strefy kontrolowanej niniejszych działek pokrywają się z ich parametrami strefy ograniczenia.

Zaznaczyć należy, iż właścicielom nieruchomości przysługuje od inwestora, któremu udostępniono nieruchomości, 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.

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, tj. zawiadomienie o czynnościach administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej, uważa się za

dokonane po upływie 14 dni od dnia w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

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 2021 r. poz. 735) 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
- załącznik graficzny nr 4
- załącznik graficzny nr 5
- załącznik graficzny nr 6
- załącznik graficzny nr 7

Otrzymują:

1. Gmina Kluczewsko
ul. Spółdzielcza 12
29-120 Kluczewsko
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

