

Włoszczowa, 2025-09-25

Znak: GN.6852.2.9.2025.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 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Radków

Starosta Włoszczowski

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 173, położonej w obrębie ewidencyjnym Bieganów gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na terenie Gminy Radków”.
2. Zobowiązuje Inwestora – Gminę Radków 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 wynosi 64 m².
4. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia przedmiotowej nieruchomości zawiera dołączona do wniosku mapa stanowiąca integralną część decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 20.05.2025r. Wójt Gminy Radków zwrócił się do Starosty Włoszczowskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 173, położonej w obrębie ewidencyjnym Bieganów gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na terenie Gminy Radków”.

Do wniosku załączono mapę poglądową z przebiegiem planowanej inwestycji oraz zaświadczenie.

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 wpisany jest Skarb Państwa – 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 24 czerwca 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 Radków 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 173, położonej w obrębie ewidencyjnym Bieganów gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki, który stanowi niezbędny element całej inwestycji realizowanej przez Gminę Radków pn.: „Budowa sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na terenie Gminy Radków”.

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 173, położonej w obrębie ewidencyjnym Bieganów gmina Radków, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – Gminie Radków zezwolenia na wykonanie odcinka kanalizacji sanitarnej w obszarze ww. działki oraz 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 zebrany 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 przyłączyć kanalizacji będzie przechodzić przez ww. działkę na głębokości min. 1,4 m p.p.t (zagłębienie będzie wynikać z profilu koncepcji uwarunkowanych jej spadkiem koniecznym do odpływu grawitacyjnego ścieków). Ustanowiony został pas strefy kontrolowanej – 2 m po obu stronach osi. Na właścicielu nieruchomości będzie ciążył obowiązek znoszenia obciążeń i zakazów wynikających z istnienia pasa kontrolowanego, a mianowicie zakaz wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakaz utrzymania (sadzenia) drzew i krzewów, a także nakaz korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi sieci kanalizacji sanitarnej, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynosi 64 m² i jest to jednocześnie strefa kontrolowana.

Aktualnie w pasie kontrolowanym nie zachodzi potrzeba usuwania drzew ani krzewów. Kanalizacja sanitarna jest urządzeniem podziemnym, nie zachodzi potrzeba zmiany sposobu dotychczasowego użytkowania gruntów.

Sposób wytyczenia trasy projektowanej kanalizacji sanitarnej przeprowadzony zostanie optymalnie dla uniknięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną i zagospodarowaniem terenu oraz biorąc pod uwagę konieczności zapewnienia odbioru ścieków z poszczególnych nieruchomości.

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 Radków.

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 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

Otrzymują:

1. Gmina Radków
Radków 99
29-135 Radków
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. Urząd Gminy Radków
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz BIP)
4. a/a