

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2021, poz.1899 ze zm.*) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz.U.2021. poz. 735 ze zm.*), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.10.2021 roku uzupełnionego dnia 17.11.2021 roku Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Głinojeck, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr działki 115/2 o pow. 1,3603 ha, położonej w obrębie Luszewo gmina Głinojeck

o r z e k a m:

- 1/ Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 0011 Luszewo gmina Głinojeck, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr działki 115/2, stanowiącej rów (W), której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Gminie Głinojeck **zezwolenia** na umieszczenie linii energetycznej o długości 10,25 m w rurze osłonowej Ø 110 mm (nad rowem), w związku z realizacją inwestycji celu publicznego pod nazwą „Budowa oświetlenia drogowego – ulicznego w miejscowości Luszewo, obręb Luszewo, gmina Głinojeck”. Wielkość powierzchni planowanego zajęcia wynosi 1,13 m² z łącznej powierzchni działki nr 115/2 o pow. 1,3603 ha. Powierzchnię planowanego zajęcia części działki przedstawia załącznik graficznym Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.
- 2/ Inwestycja zgodna jest z ostateczną decyzją nr 1/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck znak BP.6733.1.5.2021 z dnia 26.05.2021 roku ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na budowie oświetlenia drogowego – ulicznego na działkach nr: 54, 463, 53, 559, 52, 51, 50, 49/1, 49/3, 49/2, 115/2, 108, 47, 46, 45, 44/4, 44/5, 44/3, 44/1, 43, 42/1, 42/2, 41 i 55, położonych w miejscowości Luszewo, obręb Luszewo, gmina Głinojeck.
- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość wymienioną w pkt 1 decyzji.
- 4/ Zobowiązać inwestora - Gminę Głinojeck do przywrócenia w/w nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt. 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.
- 5/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

UZASADNIENIE

Do Starosty Ciechanowskiego w dniu 29.10.2021 roku wpłynął wniosek z dnia 28.10.2021 roku znak. DG.7013.1.2021 Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck, działającego

w imieniu i na rzecz Gminy Gliniojeck o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Luszewo gmina Gliniojeck, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 115/2 o pow. 1,3603 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, w celu budowy oświetlenia drogowego - ulicznego w miejscowości Luszewo. Wnioskodawca wskazał, że przez nieruchomość - działkę nr 115/2 przebiega droga gmina o nawierzchni asfaltowej, na której Gmina Gliniojeck zamierza wybudować oświetlenie drogowe. Energetyczna linia kablowa przeprowadzona będzie w poboczu drogi w rurze osłonowej dwudzielnej AROT typu SRS-110mm, na głębokości 0,9 m od powierzchni pobocza i przykryta folią ochronną koloru niebieskiego. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony pismem z dnia 19.11.2021 roku, w którym podano, że powierzchnia ograniczenia nieruchomości dotyczy pow. 1,13 m², stanowiącej część działki nr 115/2. Pas ograniczenia działki to długość linii wynosząca 10,25 metra x średnica rury osłonowej 110 mm. Wnioskodawca wskazał też, że rzędna dna rowu wynosi 101,92 m n.p.m., rzędna wlotu w górnej części przepustu wynosi 102,93 m n. p. m., natomiast rzędna nawierzchni jezdni wynosi 104,73 m n.p.m. Przy budowie linii kablowej na głębokości 0,0 m od powierzchni pobocza, rzędna kabla będzie wynosiła będzie 103,83 m n.p.m.

W wyniku zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*Dz.U.2021. poz.1899 ze zm.*) 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 lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Następnie w art. 124a ustawy, ustawodawca wskazał, że przepisy się art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio, do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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 i 3.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisów art. 113 ust. 6 w/w ustawy, rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 w/w ustawy).

W ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działki nr 115/2 o pow. 1,3603 ha (rów), położonej w obrębie 0011 Luszewo gmina Głinojeck, widnieje zapis: podmiot - Skarb Państwa, charakter własności/władania – władanie samoistne 1/1. Brak jest dokumentów świadczących o własności lub władaniu gruntem. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest księgi wieczystej i zbioru dokumentów (pismo z dnia 27.09.2021 roku VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie). W związku z tym należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Ograniczenie nieruchomości, następuje zawsze, w związku z realizacją celu publicznego wskazanego w art. 6 u.g.n. Punkt 2 art. 6 stanowi, że celem publicznym, jest *„budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”*.

Budowa oświetlenia drogowego – ulicznego w miejscowości Luszewo, obręb 0011 Luszewo gmina Głinojeck obejmująca między innymi działkę nr 115/2, zgodna jest z ostateczną decyzją nr 1/2021 Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck z dnia 26.05.2021 roku znak BP.6733.1.5.2021.

Spełnienie przesłanek wynikających z art. 124 ust.1 spowodowało, że Starosta Ciechanowski, zgodnie z dyspozycją art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, dnia 22 listopada 2021 roku wydał ogłoszenie informujące o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części w/w nieruchomości.

Ogłoszenie to zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Rzeczpospolita” dnia 29.11.2021 roku, umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie dnia 24.11.2021 roku, wywieszane na okres 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie - dnia 24.11.2021 roku, Urzędzie Miasta i Gminy Głinojeck - dnia 25.11. 2021 roku oraz w miejscowości Luszewo - dnia 25.11.2021 roku. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonej działką nr 115/2, której stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tutejszy organ dnia 09.02.2022 roku wydał zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części w/w nieruchomości. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie oraz na stronie internetowej [tut. urzędu](#).

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości - działki nr 115/2, inwestor dołączył załącznik graficzny z dnia 14.07.2021 roku, w skali 1:500, na którym zaznaczył obszar planowanego zajęcia pow. 1,13 m², stanowiącej część działki nr 115/2. Załącznik ten stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynika, że osoba lub jednostka organizacyjna, której udostępniono nieruchomość, zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub

przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa powyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Art. 124a w/w ustawy stanowi, że w przypadku ograniczenia sposobu korzystania nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie, o którym mowa w art. 124 ust. 4 i 128 ust.4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do postępowania w sprawie ograniczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stosuje się przepisy art. 118a ust. 2 ustawy, a mianowicie decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021 r., poz.735 ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę, wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Głinojeck o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0011 Luszewo, oznaczonej jako działka nr 115/2, jest uzasadniony zgodnie z art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tych okolicznościach orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna.

Otrzymują:

- 1) Gmina Głinojeck
- 2) Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz Biuletynie
Informacji Publicznej)
- 3) Urząd Miasta i Gminy Głinojeck-2egz
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej UM i G Głinojeck oraz
w miejscowości Luszewo w sposób zwyczajowo przyjęty
i zwrot do tut. Starostwa z adnotacją o okresie wywieszenia)
- 4) a/a

Z up. S T A R O S T Y

Geodeta Powiatowy
/-/ Jarosław Kobyliński

