

Pułtusk, dn. 11.03.2021 r.

GGN.6853.15.2020

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 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.11.2020 r., znak: IS.6852.11.2020 uzupełnionego w dniach 25.11.2020 r. oraz 09.03.2021 r. Gminy Winnica, ul. Pułtуска 25, 06-120 Winnica o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 33/1 o pow. 0,52 ha, położonej w obrębie 0003 Błędostowo, gmina Winnica,

orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 0003 Błędostowo, gmina Winnica, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 33/1, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Gminie Winnica, ul. Pułtуска 25, 06-120 Winnica, zezwolenia na budowę sieci wodociągowej, w ramach inwestycji celu publicznego pn. budowa sieci wodociągowej (niestanowiącej sieci magistralnej). Wielkość zajętej powierzchni wynosi 80 m² z łącznej powierzchni działki ewidencyjnej nr 33/1 wynoszącej 0,52 ha. Wielkość powierzchni zajętej działki została przedstawiona na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Inwestycja wymieniona w ust. 1 niniejszej decyzji, została objęta ostateczną decyzją Wójta Gminy Winnica nr 8/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 23.07.2020r. znak: IS.6733.8.2020(9) polegającej na budowie sieci wodociągowej (niestanowiącej sieci magistralnej) lokalizowanej w m. Błędostowo gm. Winnica, na terenie części działek nr ewid.: 33/1, 80 i 101.
3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na w/w nieruchomość.
4. Zobowiązać Inwestora – Gminę Winnica, ul. Pułtуска 25, 06-120 Winnica do przywrócenia w/w nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w ust. 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 Pułtuskiego w dniu 03.11.2020 r. (L.dz.PP.0027248.2020) wpłynął wniosek z dnia 02.11.2020 r., znak: IS.6852.11.2020 Gminy Winnica, ul. Pułtуска 25, 06-120 Winnica o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0003 Błędostowo, gmina Winnica, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 33/1 o pow. 0,52 ha, w celu zezwolenia na budowę sieci wodociągowej, w ramach inwestycji celu publicznego pn. budowa sieci wodociągowej (niestanowiącej sieci magistralnej). Powyższy wniosek został uzupełniony w dniach 25.11.2020 r. oraz 09.03.2021 r. o prawidłowy załącznik graficzny.

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

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.) Starosta wykonujący zadania 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 i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych 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 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 33/1, położonej w Błędostowie, gm. Winnica wpisana jest Wspólnota Gruntowa wsi Błędostowo, władanie samoistne. Dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzony zbiór dokumentów ani urządzona księga wieczysta. W związku z tym należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, w dniu 03.12.2020 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pułtusku przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11 oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pułtusku a także w Biuletynie Informacji Publicznej [tut.](#) urzędu zamieszczone zostało ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Ogłoszenie to zostało również opublikowane w dniu 04.12.2020 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w Gazecie Wyborczej. W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia w prasie, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/1 w obrębie 0003 Błędostowo, gmina Winnica, zatem zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Pułtuski wszczął z dniem 05.02.2021 r. postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 0003 Błędostowo, gm. Winnica oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 33/1, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z wyżej wymienionej nieruchomości, Inwestor dołączył załącznik graficzny, na którym zaznaczył obszar zajęcia terenu działki 33/1 – 80 m². Stanowi on załącznik do 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. Artykuł 124a w związku z art. 118a ust. 3 w/w ustawy stanowi, że w przypadku postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do postępowania w sprawie udostępnienia 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 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256, ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę, wniosek Gminy Winnica, ul. Pułtуска 25, 06-120 Winnica o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 0003 Błędostowo, gmina Winnica, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 33/1, jest uzasadniony zgodnie z art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tych okolicznościach orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Pułtuskiego w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.



Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. Andrzej Niedzielski
Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Gmina Winnica
ul. Pułtуска 25
06-120 Winnica (2 egzemplarze,
w tym 1 celem dokonania obwieszczenia
na okres 14 dni w sposób zwyczajowo przyjęty,
ze względu na położenie nieruchomości i zwrot
do tut. Starostwa z adnotacją o okresie wywieszenia)
2. Starostwo Powiatowe w Pułtusku
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej, stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej)
3. Wydział Finansów w/m
4. A/a