

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a; art. 118a ust.2; art.113 ust. 5,7; art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.); art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) Starosta Płocki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 07.07.2025r. inwestora : Gminy Bielsk, ul. Plac Wolności 3a, 09-230 Bielsk w imieniu którego występuje Pan Dawid Lewandowski, ul. Marii Konopnickiej 9, 09-412 Nowe Proboszczewice w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

o r z e k a m

1.Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **539 o pow. 1,99 ha** położona w obrębie ewidencyjnym **Bielsk** w gminie **Bielsk**, w związku z budową sieci kanalizacji deszczowej w ramach przebudowy ulicy Medycznej w Bielsku, w następujący sposób:

- a) Podmiot na rzecz którego następuje ograniczenie korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji – inwestor: Gmina Bielsk
- b) Rodzaj zamierzonej inwestycji – budowa sieci kanalizacji deszczowej w ramach przebudowy ulicy Medycznej w Bielsku
- c) Wskazanie obszaru zajętości –
 - powierzchnia czasowego ograniczenia na czas budowy wynosi - 10,5 m²
 - powierzchnia trwałego ograniczenia wynosi - 2,0 m²

Szczegółową lokalizację ww. inwestycji określa załącznik graficzny nr 1, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

2. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z działki ewidencyjnej nr 505.

3. Na inwestorze otrzymującym zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym, konserwacją oraz usuwaniem awarii, ciągów i przewodów.

4. Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do powstrzymywania się od jakichkolwiek działań utrudniających lub uniemożliwiających budowę sieci kanalizacji deszczowej w ramach przebudowy ulicy Medycznej w Bielsku.

5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

U z a s a d n i e n i e:

Wnioskiem z dnia 07.07.2025r. inwestor: Gmina Bielsk, ul. Plac Wolności 3a, 09-230 Bielsk zwróciła się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 539 o pow. 1,99 ha położona w obrębie ewidencyjnym Bielsk w gminie Bielsk.

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r., poz. 1145 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 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.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalonego Uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy Bielsk z dnia 30 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręby: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zagoty gm. Bielsk oraz spełnia jego postanowienia.

W rozumieniu art. 113 ust.7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez *nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się również nieruchomość, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.* W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie przeprowadzono postępowania spadkowego po zmarłej Pani Leokadii Wawrzyńskiej. Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków działka ewidencyjna nr 539 o pow. 1,99 ha położona w obrębie ewidencyjnym Bielsk w gminie Bielsk, stanowi własność Leokadii Wawrzyńskiej. Zgonie z informacją Sądu Rejonowego w Płocku I Wydziału Cywilnego z dnia 01.07.2025r. znak: AC.500.253.2025 nie toczyło się ani nie toczy postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Leokadii Wawrzyńskiej.

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, uznać należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym i w oparciu o art. 114 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *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.* W związku z powyższym ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podano do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 31.07.2025r., zamieszczono na stronach internetowych, a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku oraz Urzędu Gminy w Bielsku.

Zgodnie z art. 114 ust.4 w/cytowanej ustawy, *jeżeli w terminie dwóch 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.* Dlatego na podst. art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte w dniu 07.10.2025r.

postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 539 o pow. 1,99 ha położona w obrębie ewidencyjnym Bielsk w gminie Bielsk. Następnie ogłoszenie o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało wywieszono zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczone na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Płocku i Urzędu Gminy w Bielsku. Tym samym zostały spełnione przesłanki, od których ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez starostę w drodze decyzji na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne.

Oprócz wymogów formalnych o jakich mowa powyżej, zasadniczą kwestią dopuszczalności wydania decyzji w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest realizacja inwestycji o charakterze celu publicznego. Odpowiednie zastosowanie ma do niej art. 6 pkt. 2 ww. ustawy, który mówi o celu publicznym jako: *„budowa i utrzymanie 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”.* Powyższe wskazuje, że w/opisane czynności spełniają kryterium celu publicznego.

Z uwagi na obowiązujące przepisy, uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami dla przedmiotowej działki.

Na podstawie art. 124 ust. 4 w/w ustawy *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1.*

Oceniając wniosek złożony przez Gminę Bielsk tut. organ stwierdza, że został on złożony przez osobę uprawnioną tj. Wójta Gminy Bielsk w imieniu którego występuje Pan Dawid Lewandowski, inwestycja ma charakter celu publicznego, bowiem ma na celu budowę sieci kanalizacji deszczowej w ramach przebudowy ulicy Medycznej w Bielsku. Przedmiotowa inwestycja wypełnia dyspozycję wynikającą z art.124 w przedmiocie zgodności z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego Uchwałą Nr 261/XLI/2010 Rady Gminy Bielsk z dnia 30 września 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego swym zasięgiem obręb: Bielsk, Ciachcin, Ciachcin Nowy i Zagoty gm. Bielsk.

Mając na uwadze treść art. 77 kpa Starosta Płocki w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dotyczącego działki ewidencyjnej nr 539 o pow. 1,99 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Bielsk w gminie Bielsk, w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom postępowania zgodnie z art. 10 Kpa zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz złożenie dodatkowych uwag, wniosków i żądań. Z możliwości tej strony nie skorzystały.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

1.Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

2.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. - art.127,127a i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024, poz. 572 ze zm.).

Niniejsza decyzja na podstawie art. 2 pkt 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111) nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1) Gmina Bielsk

Pełnomocnik: Pan Dawid Lewandowski

2) Urząd Gminy w Bielsku – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona internetowa BIP

3) Starostwo Powiatowe w Płocku – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona internetowa BIP

4) GGN-II. a/a



