



Jędrzejów, dn. 16.07.2024 r.

Znak: WGN.6821.1.17.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2023 r, poz. 344 ze zm.), oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Gminy Wodzisław, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 703 położonej w obr. Wodzisław, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką mostu wjazdowego, który znajduje się na działkach sąsiednich (nr 1/3, 704/2, 947)

o r z e k a m:

1. Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Wodzisław gm. Wodzisław, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 703 o powierzchni 1,1300 ha (dla której nie jest prowadzona KW), do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką mostu wjazdowego, znajdującego się na działkach sąsiednich (nr 1/3, 704/2, 947).
Na działce nr 703 o pow. 1,1300 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 45 m².
Zakres zajęcia gruntu pod pas techniczny przedstawiony został na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).
2. Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości opisanej w punkcie 1 decyzji, w celu wykonania czynności związanych z inwestycją – „Rewitalizacja zbiornika wodnego Brzezie w Wodzisławiu” polegającego na rozbiórce mostu wjazdowego, znajdującego się na działkach sąsiednich, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości na okres 30 dni od daty rozpoczęcia w/w prac na przedmiotowej nieruchomości.
4. Zobowiązać Gminę Wodzisław do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.
5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

U z a s a d n i e

Gmina Wodzisław, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z rozbiórką mostu wjazdowego, na nieruchomości oznaczonej nr działki 703, położonej w obr. Wodzisław, gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja p/n „Rewitalizacja zbiornika wodnego Brzezie w Wodzisławiu” będzie obejmowała m.in. rozbiórkę mostu wjazdowego, która jest konieczna gdyż w ramach odbudowy budowli planowana jest wymiana elementów budowli z zachowaniem dotychczasowych funkcji i technologii oraz z ewentualną zmianą parametrów

niektórych elementów, w stopniu niemającym wpływu na dotychczasowe warunki pracy. W ramach rozbiórki i budowy nowych budowli (tj. stopień / bystrze, most / przepust) nowe budowle dobrano przy spełnieniu dotychczasowych warunków korzystania z wód, określonych w obowiązującym pozwoleniu wodnoprawnym i instrukcji gospodarowania wodą, a także w aktualnie obowiązujących przepisach.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako władanie samoistne przedmiotowej nieruchomości wpisany jest Skarb Państwa, w zarządzie Powiat Jędrzejowski. W związku z tym Gmina Wodzisław wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 703 położonej w obr. Wodzisław gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. wezwanie Wojewody Świętokrzyskiego znak: IR.II.7840.3.1.2024 z dnia 16.01.2024r., pismo Zarządu Dróg Powiatowych w Jędrzejowie znak:UD.4251.31.2023 z dnia 12.05.2023r., pismo Starosty Jędrzejowskiego znak: WGN.680.3.30.2023 z dnia 05.04.2023r., mapy z naniesionym zakresem prac, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wodzisław wraz z załącznikiem graficznym.

Zgromadzony materiał dokumentacyjny oraz jego ocena pozwoliły na stwierdzenie, że wymogi proceduralno – prawne w rozpoznawanej sprawie zostały w pełni zachowane.

W oparciu o art. 124b ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody lub jest nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Przepis art. 113 ust. 6 u.g.n. stanowi, iż przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym 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. Dalej ust. 7 art. 113 mówi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 124a w/w ustawy mówi, że przepisy art. 124b stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, a 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.

Zgodnie zatem z art. 113 ust 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką mostu wjazdowego z wniosku Gminy Wodzisław. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się właściciele, którzy wykazaliby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.7.2024 z dnia 25.06.2024r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z dokumentami w aktach sprawy, przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 Kpa.

W ocenie tut. organu konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących rozbiórkę mostu wjazdowego podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

Wszystkie elementy objęte całą inwestycją p/n „Rewitalizacja zbiornika wodnego Brzezcie w Wodzisławiu” są obiektami istniejącymi. Z uwagi na niedostateczny stan techniczny większości budowli, potwierdzony w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji, dla prawidłowego funkcjonowania obiektu konieczne jest wykonanie robót budowlanych (remont, przebudowa lub rozbiórka i odbudowa lub budowa nowych budowli). Dodatkowo przewiduje się zagospodarowanie terenu zbiornika w celu ułatwienia jego obsługi i udostępnienia terenu dla mieszkańców.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż dokonanie czynności związane z rozbiórką mostu wjazdowego jest konieczne i uzasadnione.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia Gminie Wodzisław, na czasowe udostępnienie nieruchomości oznaczonej nr 703 położonej w obr. Wodzisław, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką mostu wjazdowego na okres 30 dni od daty rozpoczęcia w/w prac na przedmiotowej nieruchomości. Uzasadnione jest zatem zapewnienie możliwości legalnego dostępu do nieruchomości przed rozpoczęciem inwestycji, tak aby cały proces rozbiórki mostu wjazdowego przebiegł sprawnie oraz jak najmniej uciążliwie dla właścicieli nieruchomości całego procesu inwestycyjnego. W tej sytuacji 30-dniowy termin na udostępnienie nieruchomości jest w pełni uzasadniony.

Zobowiązano Gminę Wodzisław, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z rozbiórką mostu wjazdowego na nieruchomości oznaczonej nr działek 703 położonej w obr. Wodzisław, gm. Wodzisław, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania w/w rozbiórki.

Natomiast odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133 pkt.2 w/w ustawy odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, 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.

Otrzymują:

1. Gmina Wodzisław
ul. Krakowska 6
28-330 Wodzisław
2. a/a



Z up. Starosty Jędrzejowskiego
[Signature]
mgr inż. Michał Kałka
Inspektor w Wydziale
Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy w Wodzisławiu - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, na okres 14 dni
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej, na okres 14 dni