

### **DECYZJA**

Na podstawie *art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dalej u.g.n. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeks postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960r. (t.j. Dz. U. 2021.0.735)*, po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez pełnomocnika NEXERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Warszawie, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, Starosta Szczycieński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

### **o r z e k a**

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Narajty, gmina Pasym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków działką nr 90, o powierzchni 0,48 ha, zapisanej w księdze wieczystej Nr KW OL1S/00003888/5, w której jako właściciel widnieje nieżyjący Andrzej Mirola, po którym dziedziczy w wyniku postępowania spadkowego m. in. również już nieżyjąca Józefa Mirola oraz Kazimierz i Stefan Mirola przez zezwolenie firmie NEXERA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z/s w Warszawie na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci podwieszenia kabla światłowodowego na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz ułożenia kanalizacji telekomunikacyjnej wraz z zaciągniętym do niej kablem zgodnie z załącznikiem do decyzji .
2. Ograniczenie sposobu korzystania z powyższej nieruchomości dotyczy pasa o szerokości 3m i powierzchni 9 m<sup>2</sup> .

### **UZASADNIENIE**

Pełnomocnik NEXERA sp. z o.o. zwrócił się z wnioskiem o wydanie w trybie art. 124a w związku art. 124 ust. 1 u.g.n. oraz w związku z art. 33 ust. 1 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z 7 maja 2010 r. decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej numerem działki 90, położonej w obrębie Narajty, gmina Pasym, przez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci podwieszenia kabla światłowodowego na istniejącej podbudowie słupowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz ułożenia kanalizacji telekomunikacyjnej wraz z zaciągniętym do niej kablem .

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. 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.

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania nie jest objęta planem miejscowym oraz nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Jednak zgodnie z art. 124 ust. 1b u.g.n. przedmiotowa decyzja w zakresie urządzeń łączności publicznej może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

Stosownie do art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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, a także w przypadku gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości jako właściciel widnieje nieżyjący Andrzej Mirola i było przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe na mocy którego dziedziczy po nim m.in. również już nieżyjąca Józefa Mirola bez ustalonego postępowania spadkowego oraz Kazimierz i Stefan Mirola o nieustalonym miejscu zamieszkania.. W niniejszej sprawie z uwagi na nieustalenie spadkobierców, nie było możliwości skutecznego przeprowadzenia rokowań. W związku z powyższym nieruchomość-działka nr 90 położona w obrębie Narajty, gmina Pasym uzyskała status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (art. 113 ust. 7 u.g.n.), dla której możliwe jest wydanie przedmiotowej decyzji, zgodnie z dyspozycją art. 124a u.g.n..

Mając na uwadze przepisy art. 113 ust. 5, 6 i 7 oraz art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124 ust. 2 i art. 124a u.g.n., Starosta Szczycieński dnia 11 marca 2020 r. podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach gazety „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej i Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szczytnie oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Szczytnie oraz w Urzędzie Miasta i Gminy w Pasymiu.

W terminie dwóch miesięcy od dnia wywieszenia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazały, iż przysługuje im prawo rzeczowe do nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania.

Mając na uwadze, iż przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym i nie może być zrealizowana w inny sposób niż przez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, uznać należy, że spełnione zostały przesłanki wydania decyzji w trybie art. 124 i 124a u.g.n. Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału w sprawie, tut. organ uznał, iż wniosek NEXERA jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

Jednocześnie, właściciel nieruchomości ma obowiązek udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii, na podstawie art. 124 ust. 6 u.g.n.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej postanowieniem nr DT.WOT.6171.294.2020.19 z dnia 4 czerwca 2021 (pismo o ostateczności postanowienia z 15 grudnia 2021 r.)

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

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego, za pośrednictwem Starosty Szczycieńskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia do Starosty Szczycieńskiego o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



**Z up. STAROSTY**

*Jarosław Milewski*  
**GŁÓWNY SPECJALISTA**  
Wydziału Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami