

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 2, ust. 4–7 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o z siedzibą w Mysłowicach, działającego przez Władysława Olszowskiego pracownika firmy BWP sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w Mysłowicach przy ul. Podgórskiej, Obręb 0002 Brzęczkowice, oznaczonych jako działki nr 874/357 i nr 2047/349.

o r z e k a m

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w Mysłowicach przy ul. Podgórskiej, Obręb 0002 Brzęczkowice, k.m. 1, oznaczonych jako działki: nr 874/357 o pow. 457 m², dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą nr KW KA1L/00007813/4 oraz nr 2047/349 o pow. 505 m², dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą nr KW KA1L/00007814/1, poprzez udzielenie zezwolenia Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Mysłowicach, na założenie i przeprowadzenie na części nieruchomości sieci wodociągowej w pasie budowlano - montażowym o szerokości 2 m, o łącznej pow. zajęcia nieruchomości 27 m². Powyższa inwestycja stanowi część zadania inwestycyjnego pn. „Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do nieruchomości położonych w rejonie ul. Podgórskiej w miejscowości Mysłowice”.
Obszar objęty ograniczeniem został zaznaczony kolorem zielonym na załączniku graficznym nr 1, stanowiącym integralną część przedmiotowej decyzji.
2. Zobowiązać inwestora Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o z siedzibą w Mysłowicach, do przywrócenia nieruchomości opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac związanych z założeniem i przeprowadzeniem sieci wodociągowej na części przedmiotowych nieruchomości, a w przypadku jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.
3. Właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przedmiotowego wodociągu.

4. Ogłosić niniejszą decyzję, zgodnie z art. 118a ust.2 u.g.n., w sposób określony w art. 49 k.p.a. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice.
5. Niniejsza decyzja z chwilą, gdy stanie się ostateczna, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Mysłowicach, działając przez pełnomocnika Władysława Olszowskiego pracownika firmy BWP sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, wnioskiem z dnia 13.07.2023 r., uzupełnionym pismem z dnia 18.08.2023 r., wystąpiło wydanie w trybie art. 124a, decyzji na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonych w Mysłowicach przy ul. Podgórskiej, oznaczonych jako działki: nr 874/357 i nr 2047/349, celem uzyskania decyzji na ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości, celem założenia i przeprowadzenia na części nieruchomości sieci wodociągowej, w pasie budowlano - montażowym o szerokości 2 m, o łącznej pow. zajęcia nieruchomości 27 m². Projektowana inwestycja dotyczy budowy wodociągu służącego do przesyłania wody w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do nieruchomości położonych w rejonie ul. Podgórskiej w Mysłowicach”. Celem inwestycji jest ograniczenie ryzyka awarii czynnego wodociągu, wynikającego z jego wyeksploatowania. Przebudowa pozwoli na podwyższenie standardów jakościowych oraz poprawę warunków parametrów sieci. Inwestor poinformował również, iż stan prawny przedmiotowych działek jest nieuregulowany, ponieważ jeden ze współwłaścicieli nieruchomości nie żyje - Śmideł Helena, a postępowanie po zmarłej nie zostało przeprowadzone. Ponadto inwestor załączył do wniosku korespondencję z Panią Marią Bazan - jedną ze współwłaścicieli nieruchomości, w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie inwestycji. Zgoda jednak nie została uzyskana.

W trakcie prowadzonego postępowania Organ ustalił:

Działki nr 874/357 o pow. 457 m², dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą nr KW KA1L/00007813/4 oraz nr 2047/349 o pow. 505 m², dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą nr KW KA1L/00007814/1, stanowią współwłasność: Heleny Śmideł w 1/2 części, Marii Bazan w 1/4 części, Joanny Porąbka w 1/8 części, Przemysława Porąbka w 1/8 części. Powyższe potwierdzają elektroniczne odpisy z ww. ksiąg wieczystych oraz wypisy z ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z wizją przeprowadzoną w dniu 17.01.2024 r. stwierdzono, że część działek objętych wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi drogę wewnętrzną, dojazdową do budynków mieszkalnych.

Stosownie do 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.”

Organ ustalił, że dla przedmiotowych działek nie była ustanowiona decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Brzęczkowice Wschodnie w Mysłowicach, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Mysłowice Nr XXII/345/16 z dnia 25 maja 2016 r., przedmiotowe działki zlokalizowane są w liniach rozgraniczających terenu 5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy mpzp dopuszczają możliwość lokalizacji infrastruktury uzbrojenia terenu na ww. działkach, w tym sieci wodociągowej. Stosownie do treści art. 6 pkt 2 u.g.n. celami publicznymi są: *”budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów....”*.

W ocenie Organu, budowa sieci wodociągowej na ww. nieruchomościach stanowi cel publiczny o znaczeniu lokalnym, ponieważ inwestycja zapewni bezpieczeństwo związane z dostawą wody dla mieszkańców ul. Podgórskiej oraz ograniczy ryzyko wynikające z wystąpieniem awarii obecnego wodociągu, wynikającego z jego wyeksploatowania.

Jedna ze współwłaścicieli nieruchomości - Helena Śmideł zmarła w dniu 09.07.2014 r., co potwierdza odpis aktu zgonu wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Mysłowicach z dnia 09.08.2023 r. Inwestor prowadził czynności zmierzające do ustalenia, czy toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłej. Wystąpił do Sądu Rejonowego w Mysłowicach, który to Sąd pismem z dnia 03.04.2023 poinformował, iż postępowanie w sprawie nabycia spadku po zmarłej Helenie Śmideł się nie toczyło i nie toczy. Jednocześnie tut. Urząd dokonał dodatkowego sprawdzenia danych dot. spadkobierców po zmarłej, w elektronicznym Rejestrze Spadkowym PL na stronie internetowej Krajowej Rady Notarialnej, jednak nie odnaleziono wzmianki o takim postępowaniu.

W świetle zgromadzonego materiału stwierdzono, iż przedmiotowe nieruchomości, zgodnie z art. 113 ust. 7 u.g.n. są nieruchomościami o nieuregulowany stanie prawnym, ponieważ jeden ze współwłaścicieli nie żyje i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, dlatego też w przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy art. 124a u.g.n.

Nawiązując do powyższego, Prezydent Miasta Mysłowice wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a u.g.n., podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Opublikowanie zamiaru wszczęcia postępowania, nastąpiło zarówno poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w „Gazecie Wyborczej”, w wydaniu z dnia 5 października 2023 r., jak i w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mysłowice w dniach 05.10.2023 r. – 05.12.2023 r. oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice w Biuletynie Informacji Publicznej, z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy. W ogłoszeniu została zawarta informacja, że jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, tj. od dnia 05.10.2023 r. nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie administracyjne w trybie art. 124a, w związku z art. 124 ust. 1 u.g.n. Informację o publikacji ogłoszenia podano wnioskodawcy oraz pozostałym stronom postępowania - współwłaścicielom nieruchomości.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do powyższych nieruchomości, stąd też zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 u.g.n., postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z działek

o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte poprzez wywieszenie zawiadomienia, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mysłowice oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice w dniach 11.12.2023 – 27.12.2023 r. Zawiadomienie przesłane zostało także wnioskodawcy oraz pozostałym współwłaścicielom nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., organ w zawiadomieniu z dnia 23.01.2024 r. znak GN-I.6821.4.2023.DB poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zgromadzonym materiałem dowodowym oraz wypowiedzeniem się co do zebranych dowodów i materiałów.

Mając zatem na względzie przeprowadzone postępowanie dowodowe oraz obowiązujące przepisy prawa, w tym art. 124 ust. 1 oraz z art. 124 a u.g.n., stwierdzić należy, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości obejmujących działki: nr 874/357 oraz nr 2047/346, dlatego też orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 124a, w związku z art. 118a ust. 2 u.g.n. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a., tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice ul. Powstańców 1 oraz opublikowanie z dniem jej wydania na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mysłowice.

Na podstawie art. 124 ust. 7 u.g.n. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Prezydenta Miasta Mysłowice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

W myśl art. 127a § 1 k.p.a w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 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.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Mysłowice
wykonującego zadania
z zakresu administracji rządowej
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
(-) Magdalena MUSZTYFAGA-SYNOWIEC

Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie z załącznikiem nr 2.
2. Urząd Miasta Mysłowice – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń, na okres 14 dni i publikacji na stronie internetowej BIP

Kopia:

- a/a (1 egz.)

