

Jaworzno, 08 czerwca 2017 r.

WS.NSP.6821.5.6.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 6, 7 i 124a w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm., po rozpatrzeniu wniosku TAURON WYTWARZANIE S.A. z siedzibą w Jaworznie przy ul. Promiennej 51, reprezentowanego przez Pana Jarosława Kukuła - radcę prawnego oraz Pana Andrzeja Mruk

Prezydent Miasta Jaworzna wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z części o pow. łącznej 24 m² nieruchomości gruntowej położonej w Jaworznie, oznaczonej jako działki nr 3888/1 o pow. 580 m² i nr 3888/3 o pow. 1465 m² położonych w obr. Jeleń m. Jaworzna, dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy Wydział V Ksiąg Wieczystych w Jaworznie, księga wieczysta KW Nr KA1J/00002190/3, w której prawo własności wpisane jest w udziałach na rzecz: Jana Kula s. Wojciecha i Anny – 1/16 części, Bronisławy Kula c. Jana i Katarzyny – 1/16 części, Jana Lipka s. Jana i Marii – 1/8 części, Wincentego Żurawik – 1/8 części, Jadwigi Żurawikowej – 1/8 części, Marii Banasikowej – 1/8 części, Marianny Laryszowej – 1/40 części, Józefa Purat – 2/40 części, Anny Puratowej – 2/40 części

poprzez udzielenie zezwolenia TAURON WYTWARZANIE S.A. z siedzibą w Jaworznie na budowę wodociągu wody surowej Ø 800 ze zbiornika w Dzieńkowicach do bloku 910MW w Elektrowni Jaworzno III w Jaworznie, gdzie:

- na działce nr 3888/1 w obr. Jeleń zlokalizowany będzie pas technologiczny ww. wodociągu w południowo-wschodnim narożniku działki, który zajmować będzie powierzchnię 10 m²,
- na działce nr 3888/3 w obr. Jeleń zlokalizowany będzie pas technologiczny ww. wodociągu w południowo-zachodnim narożniku działki, który zajmować będzie powierzchnię 14 m²,

co przedstawiono na załączonej do decyzji mapie, stanowiącej integralną część decyzji.

Zajęcie nieruchomości nastąpi na okres 21 dni od daty rozpoczęcia prac budowlanych przez wnioskodawcę, a prognozowany termin ich rozpoczęcia to miesiąc sierpień 2017 r.

2. Zobowiązać TAURON WYTWARZANIE S.A. z siedzibą w Jaworznie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe lub powodować będzie nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania zgodnie z treścią art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 118a ust. 3 i art. 133 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli odszkodowanie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

3. Współwłaściciele nieruchomości są zobowiązani udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii linii. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
5. Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu na okres 14 dni, poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie (bip.jaworzno.pl).

Uzasadnienie

Pan Jarosław Kukula radca prawny z Kancelarii Prawniczej INTER-LEX z siedzibą w Białymstoku przy ul. M.C. Skłodowskiej 2 pok. 107 oraz Pan Andrzej Mruk, działający jako pełnomocnicy TAURON WYTWARZANIE S.A. z siedzibą w Jaworznie przy ul. Promiennej 51 w Jaworznie, wystąpili do Prezydenta Miasta Jaworzna wnioskiem z 23 grudnia 2016 r. o wydanie zezwolenia na zajęcie części, tj. 10 m² działki oznaczonej nr 3888/1 o pow. 580 m² w obr. Jeleń i części, tj. 14 m² działki oznaczonej nr 3888/3 o pow. 1465 m² w obr. Jeleń m. Jaworzna, w trybie art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, której stan prawny jest nieuregulowany, w celu realizacji inwestycji, tj. budowa wodociągu wody surowej Ø 800 ze zbiornika w Dzieńkowicach do bloku 910MW w Elektrowni Jaworzno III w Jaworznie. Na przedmiotowych działkach zlokalizowany będzie pas technologiczny budowanego rurociągu przesyłowego o średnicy DN 800, który to rurociąg w całości wykonany będzie z materiału GRP (żywice poliestrowe wzmacniane włóknem szklanym).

Pas technologiczny wodociągu na działce nr 3888/1 będzie miał kształt trójkąta o podstawie boku 5 m, zlokalizowanego w południowo-wschodnim narożniku działki, z kolei na działce nr 3888/3 pas technologiczny wodociągu będzie miał szerokość 3 m, a zlokalizowany będzie w południowo-zachodniej części działki.

Z treści wniosku wynika, że planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że „celami publicznymi w świetle ustawy są: 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”.

Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego infrastruktury przemysłowej i transportowej dla nowego bloku 910MWe w Jaworznie, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/373/2017 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 31 stycznia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 08.02.2017 poz. 808), położona jest w terenie oznaczonym symbolem 3Zn, w którym ustalono przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej a dopuszczalne – tereny magistrali wodociągowej. Na wyrzysie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego miasta ustalony został przebieg inwestycji, z którego wynika, że część nieruchomości objęta jest niniejszą inwestycją, a obszar tej inwestycji wyznaczają granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego planowane przez TAURON WYTWARZANIE S.A. z siedzibą w Jaworznie przedsięwzięcie, polegające na budowie wodociągu wody surowej Ø 800 ze zbiornika w Dzieńkowicach do bloku 910MW w Elektrowni Jaworzno III w Jaworznie, zgodne jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta.

Z załączonych do wniosku dokumentów wynika, że istnieją rozbieżności między danymi o właścicielach nieruchomości figurującymi w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Prezydenta Miasta Jaworzna a księgą wieczystą KW Nr KA1J/00002190/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział V Ksiąg Wieczystych w Jaworznie. W księdze wieczystej prawo własności wpisane jest w udziałach na rzecz: Jana Kula s. Wojciecha i Anny – 1/16 części, Bronisławy Kula c. Jana i Katarzyny – 1/16 części, Jana Lipka s. Jana i Marii – 1/8 części, Wincentego Żurawik – 1/8 części, Jadwigi Żurawikowej – 1/8 części, Marii Banasikowej – 1/8 części, Marianny Laryszowej – 1/40 części, Józefa Purat – 2/40 części, Anny Puratowej – 2/40 części, natomiast w ewidencji gruntów i budynków wpisany jest: *Właściciel Nieustalony*, a władanie na zasadach samoistnego posiadania wpisane jest w udziałach na rzecz: Bartłomieja Bożek – 1/4 części, Elżbiety Bożek c. Jana i Marii – 1/4 części, Bronisławy Kula c. Jana i Katarzyny – 1/8 części, Jana Lipka – 1/8 części, Wincentego Żurawik s. Józefa – 1/4 części.

Inwestor podjął próbę odszukania i przeprowadzenia rokowań ze wszystkimi współwłaścicielami nieruchomości. Ustalił, że Bronisława Kula i Wincenty Żurawik nie żyją. Po zmarłych nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe, a pozostałych współwłaścicieli nieruchomości nie udało się odnaleźć, jak również niemożliwe jest ustalenie kręgu spadkobierców.

W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem. Przepis art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że 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. Ponadto art. 113 ust. 7 tej ustawy stanowi, że ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczyste nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W rozumieniu powołanych wyżej przepisów uznać należy, że przedmiotowe działki stanowią nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Prezydent Miasta Jaworzna wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej działając na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124 i 124a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) w dniu 03 lutego 2017 r. opublikował w gazecie Dziennik Zachodni Tygodnik Powiatowy Jaworzno - o zasięgu lokalnym i Dziennik Gazeta Prawna - o zasięgu ogólnopolskim, wywiesił na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zamieścił w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie (bip.jaworzno.pl) ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania o wydanie zezwolenia na zajęcie części ww. nieruchomości, w celu ograniczenia sposobu korzystania, w związku z realizacją inwestycji, tj. „budowa wodociągu wody surowej Ø 800 ze zbiornika w Dzieńkowicach do bloku 910MW w Elektrowni Jaworzno III w Jaworznie”, wyznaczając jednocześnie 2-miesięczny termin na zgłoszenie się osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. Pełnomocnicy inwestora o podjętych czynnościach zostali poinformowani pismem z 27 stycznia 2017 r.

Następnie pełnomocnik inwestora – Pana Andrzej Mruk złożył w pismach z 21 i 27 kwietnia 2017 r. dodatkowe wyjaśnienia w sprawie, w których poinformował, że z Panem Janem Kazimierzem Lipka (synem Jana Lipka) inwestor prowadził rokowania i 09 marca 2015 r. zawarł umowę w zakresie zgody na realizację inwestycji na przedmiotowej nieruchomości, jednakże postępowania spadkowe po Janie Lipka, jak również po Annie Purat i Józefie Purat nie zostały przeprowadzone. Jednocześnie pełnomocnik inwestora oświadczył, że brak jest nowych informacji o pozostałych właścicielach nieruchomości figurujących w księdze wieczystej KW Nr KA1J/00002190/3 i ich spadkobiercach.

Wobec powyższego oraz nie zgłoszenia się w wyznaczonym w ogłoszeniu dwumiesięcznym terminie osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, z dniem 05 maja 2017 r. wszczęte zostało

postępowanie administracyjne, o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości, w trybie art. 124 i 124a ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Niniejsze zawiadomienie wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Jaworznie (bip.jaworzno.pl) do 19 maja 2017 r. włącznie oraz przekazane i odebrane osobiście przez pełnomocnika inwestora Pana Andrzeja Mruk w dniu 05 maja 2017 r.

Prezydent Miasta Jaworzna wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej pismem z 24 maja 2017 r. na podstawie art. 9 i art. 10 § 1 kpa poinformował pełnomocników inwestora o zgromadzonym materiale dowodowym, możliwości zapoznania się z nim i wypowiedzenia przed wydaniem decyzji w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego zawiadomienia. Pełnomocnicy inwestora nie wnieśli żadnych uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo złożenia odwołania za pośrednictwem Prezydenta Miasta Jaworzna wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej do Wojewody Śląskiego w Katowicach, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Otrzymują:

- 1 x Pan Jarosław Kukuła - radca prawny
Pan Andrzej Mruk
– jako pełnomocnicy TAURON Wytwarzanie S.A. z siedzibą w Jaworznie,
ul. Promienna 51, 43-600 Jaworzno
adres do korespondencji:
ul. Ks. bpa H. Bednorza 19/19, 40-384 Katowice,
- 2. Sąd Rejonowy Wydział V Ksiąg Wieczystych w Jaworznie,
- 3. Aa – 2 szt.