

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust 1 i 2 i art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344.), art. 104, art., 107, art. 49 § 1 i 2, art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 775 ze zm.) po rozpoznaniu wniosku firmy Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, Kamil Piwowar „ENERGOTECH” ul. Poleska 39A/22,25-325 Kielce

### Starosta Pińczowski

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w mieście Kielce obr.17, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 583/4 poprzez udzielenie firmie Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, Kamil Piwowar „ENERGOTECH” ul. Poleska 39A/22,25-325 Kielce zezwolenia na budowę elektroenergetycznej kablowej sieci niskiego napięcia 0,4 kV dla potrzeb oświetlenia ulicy Ewangelickiej w Kielcach dla zadania inwestycyjnego pn. „Modernizacja oświetlenia drogowego na al. IX Wieków Kielc i ulicy Silniczej, Hipotecznej Ewangelickiej w Kielcach ”w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa i modernizacja oświetlenia ulicznego na terenie miasta Kielce” zgodnie z projektem zagospodarowania terenu – lokalizacja urządzeń. Nieruchomość objęta jest ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Kielce nr 12/2023 dn. 30.01.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (znak:UA-II.6733.109.2022.PW)
2. Zobowiązuje inwestora Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, Kamil Piwowar „ENERGOTECH” ul. Poleska 39A/22,25-325 Kielce do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót wymienionych w pkt 1.
3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Zobowiązuje każdego właściciela nieruchomości do każdorazowego udostępniania inwestorowi nieruchomości, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych znajdujących się na nieruchomości.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2023r. (data wpływu 02.05.2022r.) inwestor – Firma Miejski Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce, Kamil Piwowar „ENERGOTECH” ul. Poleska 39A/22,25-325 Kielce występuje do Starosty Pińczowskiego: O wydanie decyzji ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w mieście Kielce obr.17, oznaczonej



w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 583/4 w trybie art.124 ust. 1 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z realizacją inwestycji która została zlokalizowana w pasie drogowym ulicy Ewangelickiej na terenie miasta Kielce wraz z precyzyjnym opisem zakresu prac, długości projektowanej sieci oraz obszaru trwałego zajęcia terenu dla nieruchomości 583/4. Kabel sieci oświetleniowej układane będą w pasie drogowym, wzdłuż chodników na głębokości 0,7m -1,1m. Sieć ułożona będzie w całości w rurach ochronnych. Słupy oświetleniowe posadowione będą za pośrednictwem fundamentów prefabrykowanych na głębokości 0,8m-1,2 m. Dla projektowanej sieci przyjęto strefę ochronną o szerokości 0,5 m po obu stronach kabla liczoną od osi kabla. Wyznaczona strefa ochronna o szerokości 1mb jest równoznaczna z pasem zajęcia trwałego ograniczenia terenu. Strefa ochronna została wyznaczona w oparciu o normę „N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.

Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości obejmować ma: wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie w/w nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w myśl art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W uzasadnieniu wniosku Firma wskazała, że celem przedmiotowej inwestycji jest zapewnienie prawidłowego i bezawaryjnego funkcjonowania oświetlenia pasa drogowego ulicy Ewangelickiej w Kielcach. Realizacja inwestycji zgodnie z wytycznymi Inwestora po przez przemy słane i równomierne rozlokowanie słupów oświetleniowych wraz z doбором stosowanych opraw oświetleniowych poprawi bezpieczeństwo użytkowników drogi i terenów przyległych w okresie zimowym oraz po zmroku. Następnie działając na podstawie art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Pińczowski podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości, wzywając jednocześnie wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa, jako Strony w postępowaniu. Ograniczenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach „Gazety Wyborczej” – w dniu 10 lipca 2023 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej Starosta Powiatowego w Pińczowie oraz zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa (z dniem 10 lipca 2023 roku).

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w działki, zgodnie z art. 114 ust.4 i art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawiadomieniem z dnia 14 września 2023r. znak: GN.VIII.6821.1.26.2023 wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Skrzypiów gm. Pińczów – obr. 30, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 309/3, która na okres 14 dni wywieszono w dniu 10 lipca 2023 roku na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwie Powiatowym w Pińczowie.

W zawiadomieniu umieszczono informację, iż Strony przedmiotowego postępowania mogą zapoznać się ze zgromadzoną dokumentacją oraz składać uwagi i wnioski. Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy są: realizacja celu publicznego,



zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku zgodności z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody właściciela na realizację planowania inwestycji.

Reasumując wniosek inwestora Organ uznał, że zasługuje on na uwzględnienie. Udzielenie zezwolenia inwestorowi realizującemu planowane przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało uzależnione od spełnienia ustawowych przesłanek. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny, który jest zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami winno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mających na celu udostępnienie przez tę osobę działki w sposób dobrowolny. W tym konkretnym przypadku jednak zastosowanie ma przepis art. 124a, który stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

W następstwie powyższego Starosta Pińczowski uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Natomiast zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 art. 124 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości lub użytkownikowi wieczystemu przysługiwać będzie odszkodowanie przewidziane w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając zatem na uwadze, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie może być zrealizowana w inny sposób niż przez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, zaś inwestor zobowiązany będzie do jej realizacji do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania, tym samym uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki konstytucyjnej dopuszczalności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynikające z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 21 oraz art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

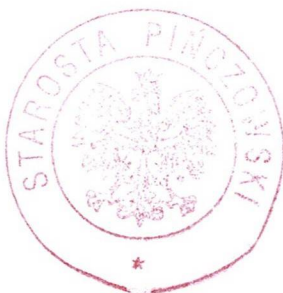
Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej (art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

### POUCZENIE

Na podstawie art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Pińczowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia niniejszej decyzji.



**STAROSTA**

*mgr Zbigniew Kierkowski*



Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji  
we właściwym terminie i trybie stała się  
ona ostateczna w dniu 28.11.23 r.  
i podlega wykonaniu. 28.11.23  
Pińczów, dnia .....

Otrzymują:

1. Miejski Zarząd Dróg w Kielcach Ul. Prendowskiej 7, 25-395 Kielce

Kamil Piwowar „ENERGOTECH” ul. Poleska 39A/22, 25-325 Kielce

2.a/a