

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990), art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, 1815, 875) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298), po rozpatrzeniu wniosku Nexera spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie reprezentowanej przez Panią [REDAKTOWANA] reprezentującej Iris Telecommunication Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w Łodzi

o r z e k a m:

- Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 5/2, położona w obrębie Bykowo, gmina Korsze, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00016387/0 stanowiącej współwłasność:
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/2000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/2000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 32/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 116/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - [REDAKTOWANA] w udziale 65/1000 części
 - Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie w udziale 137/1000 części,poprzez udzielenie Nexera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci mikrokanalizacji kablowej częściowo w rurze osłonowej z zaciągniętym do niej kablem światłowodowym (typ kabla: ADSS 24J).
- Zobowiązać Nexera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie do przywrócenia nieruchomości określonej w pkt. 1 decyzji do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu urządzeń, o których mowa w pkt. 1.
- Powierzchnia ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w celu założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej w postaci mikrokanalizacji kablowej częściowo w rurze osłonowej z zaciągniętym do niej kablem światłowodowym (typ kabla: ADSS 24J) wynosi 105 m², zgodnie z załącznikiem nr 1 niniejszej decyzji.
- Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

W dniu 15 października 2019 r. wpłynął do tut. urzędu wniosek Pani [REDAKTOWANA] reprezentującej Iris Telecommunication Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością siedzibą w Łodzi działającej na podstawie załączonego pełnomocnictwa w imieniu Nexera spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w sprawie wydania decyzji w trybie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka nr 5/2, położona w obrębie Bykowo, gmina Korsze, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00016387/0, stanowiącej współwłasność - [REDAKTOWANA]

[REDAKCYJNE], Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Warszawie.

W uzasadnieniu Wnioskodawca wskazał, iż uzasadnienie prawne dla wydania decyzji zgodnie z wnioskiem wzmacnia treść stosowanego odpowiednio art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej. Zgodnie z treścią tego przepisu właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub jej zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Natomiast, jeżeli w terminie, o którym mowa w art. 33 ust. 3 ustawy szerokopasmowej, nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, że jeżeli w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora do właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy nieruchomości z wnioskiem o zawarcie umowy o korzystaniu z tej nieruchomości zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej, nie dojdzie do zawarcia tej umowy, Operator na podstawie art. 124 ust. 2 z związku z ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami posiada uprawnienie do wystąpienia do właściwego starosty o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez umożliwienie instalacji m.in. urządzeń łączności publicznej. W myśl art. 124a ugn przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Po rozpatrzeniu wniosku i całości akt sprawy stwierdzono, co następuje:

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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 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. Stosownie do ust. 3 tego przepisu, udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Stosownie zaś do art. 124a tej ustawy przepisy dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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.

Art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyjaśnia, 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. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje.

W myśl art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Natomiast zgodnie z art. 114 ust. 4 tej ustawy, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3 nie zgłoszą się osoby, które

wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Ponadto zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o *wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* Właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - *Prawo telekomunikacyjne*, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Natomiast, zgodnie z ust. 7 jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 3, nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*.

Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Bykowo tut. organ potwierdził, że współwłaścicielami działki nr 5/2 są:

[REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie.

W toku prowadzonego postępowania na podstawie danych uzyskanych z rejestru mieszkańców Urzędu Miejskiego w Korszach tut. organ ustalił, że [REDAKTOWANE] nie żyją. Ponadto w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie I Wydział Cywilny nie toczyły się postępowania o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych [REDAKTOWANE] (pismo z dnia 7 grudnia 2019 r. Sygn. akt I L.Dz. 150/19).

Z uwagi na fakt, iż współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości nie żyją, a zgodnie z informacją uzyskaną z Sądu Rejonowego w Kętrzynie, postępowanie po zmarłych nie zostało przeprowadzone, w wyniku czego nie można ustalić kręgu osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe i wobec tego przedmiotowa działka ma status nieruchomości o niuregulowanym stanie prawnym.

Mając na uwadze powyższe, tut. organ w dniu 17 stycznia 2020 r. podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego wydania decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 5/2, położonej w obrębie Bykowo, gmina Korsze, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00016387/0, i której stan prawny jest niuregulowany. Jednocześnie, wezwał osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od jego ukazania. Ogłoszenie to zostało umieszczone na łamach czasopisma Nasz Dziennik, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kętrzynie i wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz przesłane do Sołtysa Sołectwa Bykowo, celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. W terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z tym pismem z dnia 18 marca 2020 r.

Starosta Kętrzyński zawiadomił o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Z uwagi na zwrot powyższego pisma od [REDAKTOWANE] oraz [REDAKTOWANE] z informacją „adresat zmarł”. Tut. organ na podstawie danych uzyskanych z rejestru mieszkańców Urzędu Miejskiego w Korszach potwierdził ten fakt. Ponadto na podstawie pisma z Sądu Rejonowego w Kętrzynie z dnia 1 lipca 2020 r., Sygn. akt I Ns 316/11 ustalono, iż po [REDAKTOWANE] nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku. Natomiast spadkobiercami po [REDAKTOWANE] są:

[REDAKTOWANE] W związku z powyższym Starosta Kętrzyński pismem z dnia 6 lipca 2020 r. zawiadomił ustalone strony postępowania o wszczęciu postępowania dotyczącego wydania decyzji, w związku z niuregulowanym stanem prawnym, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 5/2, położona w obrębie Bykowo, gmina Korsze, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00016387/0.

Reasumując należy stwierdzić, że dopuszczalność ograniczenia prawa własności w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, możliwe jest tylko wówczas, gdy są spełnione następujące przesłanki:

1. Inwestycja musi być realizowana jako cel publiczny.
2. W zakresie urzędzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.
3. Zezwolenie na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.
4. Udzielenie zezwolenia na ograniczenie ze sposobu korzystania z nieruchomości powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem, dopiero bowiem brak jego zgody uzasadnia wszczęcie postępowania administracyjnego.
5. Zezwolenie w przedmiotowej sprawie wydaje się w formie decyzji, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego.

Wszystkie wskazane powyżej warunki zostały w niniejszej sprawie spełnione.

Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kętrzyńskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art.107 §1 pkt7, art.127a, art.130§4 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W takim przypadku z dniem doręczenia Staroście Kętrzyńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu. Strony w oparciu o art.136 § 2 i 3 kpa mogą złożyć w odwołaniu od decyzji wniosek o przeprowadzenie przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. W przypadku gdy wniosek złożyła jedna ze stron postępowania dla jego skuteczności wymagana jest zgoda pozostałych stron tego postępowania wyrażona w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o odwołaniu.



STAROSTA
Michał Kochanowski

Sporządziła:
Justyna Bielak
Inspektor
897511736

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

1. Zgodnie z Rozporządzeniem (JE 2016/679 z 27 kwietnia 2016 (zwanym dalej RODO) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach zadań realizowanych przez *Starostwo Powiatowe w Kętrzynie* zgodnie z regulaminem organizacyjnym jest Starosta Kętrzyński, Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn.
2. Starosta Kętrzyński wyznaczył Inspektora Ochrony Danych - email: iod@starostwo.ketrzyn.pl.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj., w związku z realizacją obowiązku prawnego nałożonego na Starostę Kętrzyńskiego na podstawie przepisów prawa, w tym na podstawie Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa.
4. Informujemy, iż dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wymienianych w punkcie 3 celów, jednakże nie dłużej niż wynika to z przepisów prawa w związku z uprawnieniami stron postępowania oraz obowiązków związanych z prowadzeniem dokumentacji przez administratora danych osobowych.
5. Państwa dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom realizującym zadania na rzecz administratora danych osobowych, takim jak dostawcy oprogramowania wyłącznie w celu zapewnienia ich sprawnego działania z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych i poufności przetwarzania, operatorzy pocztowi w celu zapewnienia korespondencji, banki w celu realizacji przelewów, podmioty publiczne w ramach zawartych porozumień i umów oraz w zakresie obowiązujących przepisów prawa.
6. Przysługuje Państwu prawo do żądania od Administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia ich przetwarzania.
7. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.