

Bielsk Podlaski, 2016. 10 14

GM.6821.2.2.2015

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 6, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2015 roku, poz. 1774 z późn. zm./ oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego /Dz.U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Prezydenta Miasta Białegostoku, reprezentującego Gminę Białystok jako jej organ wykonawczy, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie prac związanych z odbudową istniejącego rowu odprowadzającego wody deszczowe z ulicy Zabłudowskiej, na działce położonej w Białymstoku, obręb 24 Dojlidy Górne, oznaczonej numerem geodezyjnym 354.

**Starosta Bielski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
orzeka:**

- Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym** oznaczonej numerem geodezyjnym **działki 354** o powierzchni 0,4689 ha, położonej w Białymstoku przy ul. Zabłudowskiej, obręb 24 Dojlidy Górne, wykazanej w operacie ewidencji gruntów jako własność Eugenii Puciłowskiej, dla której nie ma urzędzonej księgi wieczystej, **poprzez udzielenie Gminie Białystok zezwolenia na wykonanie prac związanych z odbudową istniejącego rowu odprowadzającego wody deszczowe z ulicy Zabłudowskiej.**
Zezwolenie dotyczy wykonania na działce o numerze geodezyjnym 354, obręb 24 Dojlidy Górne, położonej w Białymstoku przy ul. Zabłudowskiej, prac związanych z odbudową istniejącego rowu, który służy jako odprowadzalnik wód deszczowych z ul. Zabłudowskiej i ulic do niej przyległych, jak również z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rowu oraz zajęcia gruntu pod pas technologiczny o szerokości 12 metrów, biegnącego wzdłuż istniejącego rowu o długości 64 metry.
Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości oraz wykonywanie uprawnień przez podmiot, któremu udzielono zezwolenia na korzystanie z przedmiotowej nieruchomości następuje zgodnie z postanowieniami uchwały Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) /publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 113, poz. 2191/.
Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania ww. prac budowlanych jak również w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii urządzeń melioracji wodnych szczegółowych - rowów.
- Zobowiązać Gminę Białystok (inwestora) do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac związanych z odbudową istniejącego rowu. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uzasadnienie

Postanowieniem wydanym z upoważnienia Wojewody Podlaskiego nr WG-IV.7534.119.2015.SI z dnia 07 lipca 2015 r., Starosta Bielski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, został wyznaczony do załatwienia sprawy z wniosku Gminy Białystok – Prezydenta Miasta Białegostoku o wydanie decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej położonej w Białymstoku, przy ul. Zabłudowskiej, oznaczonej numerem geodezyjnym 354, w obr. 24, o powierzchni 0,4689 ha, stanowiącej zgodnie z wypisem z rejestru ewidencji gruntów własność Eugenii Puciłowskiej.

W złożonym wniosku nr DOS-III.630.1.2011 z czerwca 2015 r. Zastępca Prezydenta Miasta Białegostoku działający w imieniu Gminy Białystok wystąpił o wydanie decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej, położonej w Białymstoku przy ul. Zabłudowskiej, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku obr. 24 numerem geodezyjnym działki 354 o powierzchni 0,4689 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie Gminie Białystok zezwolenia na czasowe zajęcie części przedmiotowej nieruchomości na czas realizacji inwestycji celu publicznego mającej na celu odbudowę istniejącego rowu, który służy jako odprowadzalnik wód deszczowych z ul. Zabłudowskiej i ulic do niej przyległych, jak również z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rowu. Do wniosku została dołączona uchwała Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta).

Z treści przedłożonych dokumentów wynika, iż w Uchwale Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta) ustalone zostały zasady zagospodarowania wód opadowych. Treść aktu prawa miejscowego stanowi, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt oraz rzeka Biała. Wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych oraz innych powierzchni nie zanieczyszczonych – układ czysty) należy odprowadzać do gruntu. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów i innych obszarów zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu lub do systemów kanalizacyjnych. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych: bezpośrednio do lokalnych cieków, do istniejącej i projektowanej ogólnomiejskiej kanalizacji deszczowej w sąsiednich ulicach oraz do innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1774 z późn. zm.) starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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. W myśl art. 124 ust. 3 ustawy udzielenie zezwolenia 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.

W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy ustalono, że stan prawny działki oznaczonej numerem geodezyjnym 354 o powierzchni 0,4689 ha, położonej w Białymstoku przy ul. Zabłudowskiej, obręb 24 Dojlidy Górne jest nieuregulowany. Przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W operacie ewidencji gruntów przedmiotowa działka jest wykazana jako własność Eugenii Puciłowskiej. Z informacji przedstawionej przez wnioskodawcę wynika, że właścicielem nieruchomości była Eugenia Puciłowska córka Aleksego i Aleksandry urodzona dnia 15 grudnia 1917 r., ostatni adres zamieszkania przy ul. Skorupskiej 30/1 m 39 z Białymstoku, zmarła 17 stycznia 2006 r.

Zgodnie z ustaleniami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 113 ust. 6) 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 i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7).

Nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego postępowania jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, bowiem Eugenia Puciłowska nie żyje i nie przeprowadzono po zmarłej postępowania spadkowego. Jako dowód powyższego wnioskodawca - Zastępca Prezydenta Miasta Białegostoku dołączył informację Prezesa Sądu Rejonowego w Białymstoku nr A-060-126/14 z dnia 18.11.2014 r., w zakresie braku toczącego się postępowania spadkowego po zmarłej Eugenii Puciłowskiej córce Aleksego i Aleksandry.

W wyniku przeprowadzonego postępowania i rozpatrzenia zebranego materiału dowodowego ustalono, co następuje:

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) gmina wykonuje zadania publiczne w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Do zadań własnych gminy należy zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Zadania własne gminy obejmują m.in. sprawy związane gospodarką wodną (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy). W świetle zapisów Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (art. 7 ust. 1) odprowadzanie wód opadowych można uznać za zadanie własne gminy, mieszczące się w ramach zadań związanych z kanalizacją oraz gospodarką wodną. Gmina, jeżeli jest to jej zadanie własne, powinna mieć istotny wpływ na realizację pełnego zakresu działań. Gmina Białystok określiła już w planie zagospodarowania przestrzennego optymalne dla danego rejonu miasta sposoby rozwiązań urządzeń odprowadzających wody opadowe.

Inwestycja obejmująca wykonanie prac związanych z odbudową istniejącego rowu, który służy jako odprowadzalnik wód deszczowych z ul. Zabłudowskiej i ulic do niej przyległych, jak również z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rowu stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wykonanie planowanych prac jest zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku.

Mając na uwadze fakt, iż nieruchomość położona w Białymstoku przy ul. Zabłudowskiej, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Białegostoku obr. 24 Dojlidy Górne numerem geodezyjnym działki 354 jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, w prowadzonym postępowaniu mają zastosowania ustalenia zawarte w art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Treść art. 124a stanowi, że 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. 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.

Starosta Bielsk działając na podstawie art. 124 ust. 1 oraz art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami poinformował o zamiarze ograniczenia w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 354, o powierzchni 0,4689 ha, położonej w Białymstoku, obręb 24 Dojlidy Górne, przy ul. Zabłudowskiej. Jednocześnie wezwał właścicieli bądź ich następców prawnych oraz osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie 2 miesięcy od daty ukazania się tego ogłoszenia zgłosili i udokumentowali te prawa w Starostwie Powiatowym w Bielsku Podlaskim. W informacji zaznaczono, iż niezgłoszenie się osób legitymujących się prawami rzeczowymi do przedmiotowej nieruchomości skutkować będzie wszczęciem postępowania w sprawie ograniczenia korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na odbudowie istniejącego rowu. Powyższa informacja została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim w dniach 11.07.2016 r.–12.09.2016 r., w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazecie Wyborczej” z dnia 12 lipca 2016 r. a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami zaistniały podstawy do wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie, bowiem w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym Starosta Bielski ogłoszeniem z dnia 16 września 2016 r. wszczął postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie.

Powyższe ogłoszenie zostało prawidłowo doręczone stronom niniejszego postępowania, jak również zgodnie z art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostało podane do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bielsku Podlaskim w dniach 19.09.2016 r. – 07.10.2016 r., a także na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białymstoku.

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na wykonaniu na działce o numerze geodezyjnym 354, obręb 24 Dojlidy Górne, położonej w Białymstoku przy ul. Zabłudowskiej, prac związanych z odbudową istniejącego rowu, który służy jako odprowadzalnik wód deszczowych z ul. Zabłudowskiej i ulic do niej przyległych, jak również z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie rowu oraz zajęcia gruntu pod pas technologiczny o szerokości 12 metrów, biegnącego wzdłuż istniejącego rowu o długości 64 metry. Teren niezbędny do wykonania prac przy odbudowie rowu wynosi (64m x 12m) 768m² – przyjmuje się pas o szerokości 12 m począwszy od granicy z działkami 353/34 i 352/21.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez Gminę Białystok inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z postanowieniami uchwały Nr XXX/342/12 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 czerwca 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Dojlidy Górne w Białymstoku (obszar systemu przyrodniczego miasta), Starosta Bielski uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Działając na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego Starosta Bielski poinformował strony, że akta sprawy zostały skompletowane i przygotowane do wydania decyzji dotyczącej ograniczenia korzystania z nieruchomości. W wyznaczonym terminie strony w stadium postępowania przed wydaniem decyzji nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań a także nie wniosły swoich uwag i wniosków lub zastrzeżeń.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Stosownie do art. 124 ust. 6. ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń objętych tą inwestycją podlega egzekucji administracyjnej.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku za pośrednictwem Starosty Bielskiego w Bielsku Podlaskim w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Termin wniesienia odwołania uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem odwołanie zostało dostarczone do organu wydającego decyzję, a w szczególności wysłane w formie dokumentu elektronicznego za poświadczeniem przedłożenia lub nadane w polskiej placówce pocztowej operatora publicznego.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Dokonanie czynności urzędowej w przedmiotowej sprawie nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.2 ust.1 pkt 1 lit. h) ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 z późn. zm.).

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Białegostoku
występujący w imieniu Gminy Białystok
15-028 Białystok
ul. Słonimska 1
znak: DOS-III.630.1.2011
- 2 egzemplarze
2. Prezydent Miasta Białegostoku
działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
15-028 Białystok
ul. Słonimska 1
znak: DSK-VI.6853.1.2015
3. a/a

Do wiadomości otrzymuje:

1. Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku
15-213 Białystok
ul. Mickiewicza 3
znak: WG-IV.7534.119.2015.SI



Z up. STAROSTY

Wojciech Kolandryk-Sadowski
Naczelnik Wydziału Gospodarowania Mieniem