



**STAROSTA JĘDRZEJOWSKI**

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: [powiat@powiatjedrzejow.pl](mailto:powiat@powiatjedrzejow.pl)

Jędrzejów, dn. 20.09.2019 r.

Znak:WGN.6821.1.16.2019

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124, 124 ust.1b oraz 124a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018r, poz. 2204 ze zm. ), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)

### **po rozpatrzeniu**

wniosku Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS:0000637244, reprezentowanej przez Pana Piotra Kopaczewskiego, z dnia 18.02.2019 r. (data wpływu: 20.02.2019 r.) w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 380, położonej w obr. Lubcza gm. Wodzisław w celu realizacji inwestycji liniowej pod nazwą „Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014-2020 Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego Internetu” Działanie nr 1.1 „Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach”, polegającej na budowie mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10), po pozytywnym uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej

### **o r z e k a m:**

- 1. Zezwolić Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, na realizację inwestycji polegającej na budowie mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10) wraz z wprowadzonym do niej jednym mikrokałem światłowodowym typu 24F MMHF (Multitube Microcable Himachal Futuristic Ltd.) o długości 39 m, ułożonych na głębokości 1.0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji, na którym wrysowano trasę projektowanej mikrokanalizacji kablowej (odcinek od „A” do „B”).**
- 2. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości zgodnie z przebiegiem projektowanej trasy o powierzchni 44 m<sup>2</sup>.**
- 3. Zobowiązać Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10). Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanej inwestycji zmniejszy się wartość nieruchomości, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.**
- 4. Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii wybudowanej mikrokanalizacji kablowej.**
- 5. Niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.**



## Uzasadnienie

Nexera Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez Pana Piotra Kopaczewskiego, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest budowa mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10) na nieruchomości oznaczonej jako działka nr **380**, położonej w obr. **Lubcza** gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w celu realizacji inwestycji, polegającej na budowie mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10) wraz z wprowadzonym do niej jednym mikrokablem światłowodowym typu 24F MMHF (Multitube Microcable Himachal Futuristic Ltd.).

Planowana inwestycja uzasadniona jest interesem społecznym, realizującą inwestycję pod nazwą „Program Operacyjny Polska Cyfrowa na lata 2014-2020 Oś Priorytetowa nr 1 „Powszechny dostęp do szybkiego Internetu” Działanie nr 1.1 „Wyeliminowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach”. Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. Według wypisu z rejestru gruntów, na zasadzie samoistnego posiadania, aktualnym władającym jest Skarb Państwa, natomiast zarządcą Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach Rejonowy Oddział Pińców.

W związku z tym Pan Piotr Kopaczewski- pełnomocnik Nexera Sp. z o. o., wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 380, położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, pismo Starosty Jędrzejowskiego z dnia 12.02.2019r. znak:RGN.680.3.17.2019, pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Kielcach z dnia 09.07.2018r. znak:KR.ZPU.1.434.143.2018.AS, mapę z wrysowaną trasą mikrokanalizacji kablowej oraz wypis z KRS.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 14.03.2019r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 380 o pow. 1,14 ha, położonej w obr. Lubcza gm. Wodzisław o nieuregulowanym stanie prawnym. Ponadto ogłoszenie przekazano do Urzędu Gminy w Wodzisławiu, w celu umieszczenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń urzędu. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a *ustawy o gospodarce nieruchomościami* Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.16.2019 z dnia 13.06.2019r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z dokumentami w aktach sprawy, przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość traktowana jest jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do 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



łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostek samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

O wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości wnioś inwestor, który posiada status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010r. *o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (t.j. Dz. U. 2017, poz. 2062 ze zm.) właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 w/w ustawy, 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, umieszczenie 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. Zgodnie z art. 33 ust. 3 i 7 w/w ustawy, warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie. Jeżeli w tym terminie nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*.

Wnioskodawca wnioś o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z potrzebą założenia i przeprowadzenia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń łączności publicznej w rozumieniu art. 4 pkt. 18 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego. Budowa mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10) na nieruchomości oznaczonej nr działki 380 jest zatem celem publicznym.

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. NEXERA Sp. z o. o. z siedziba w Warszawie, jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego. Zgodnie z art. 124 ust. 1b w/w ustawy, decyzje o ograniczenie wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana. W rozumieniu art. 29 ust. 1 pkt. 20a *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1202 ze zm.) budowa mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10), nie wymaga pozwolenia na budowę, zatem zgodnie z art. 50 ust. 2 pkt. 2 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) przedmiotowa inwestycja nie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia NEXERA Sp. z o. o., na ograniczenie w celu budowy mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10) wraz z wprowadzonym do niej jednym mikrokablem światłowodowym typu 24F MMHF (Multitube Microcable Himachal Futuristic Ltd.) na nieruchomości oznaczonej nr działki 380 położonej w obr. Lubcza gm. Wodzisław.



Zobowiązano NEXERA Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową mikrokanalizacji kablowej 4-otworowej (pakiet mikrorurek 4x14/10) na nieruchomości oznaczonej nr działki 380 położonej w obr. Lubcza, gm. Wodzisław, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonywania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133 pkt.2 w/w *ustawy*, odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

### **Pouczenie:**

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a *ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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 up. Starosty Jędrzejowskiego  
*Michał*  
mgr inż. Michał Kałka  
Inspektor w Wydziale  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Ochrony Gruntów

### **Otrzymują:**

1. Piotr Kopaczewski- pełn. NEXERA Sp. z o. o.  
Global Jaśkiewicz i Pluta Sp. j.  
ul. Janowska 1  
20-509 Lublin
2. a/a

### **Do wiadomości:**

1. Urząd Gminy w Wodzisławiu – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń