

1 0. SIE. 2022

Mysłowice, dnia
GN-II.6821.2.2022.DB



Prezydent
Miasta Mysłowice

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 2, ust. 4–7 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2021 poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku przedsiębiorcy Dalkia Polska Energia S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Ścigały 14 o wydanie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Mysłowicach przy ul. Bytomskiej, Obręb 0007 Mysłowice, oznaczonej jako działka nr 475/16 o pow. 335 m²

orzekam

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Mysłowicach przy ul. Bytomskiej, Obręb 0007 Mysłowice, oznaczonej jako działka nr 475/16 o pow. 335 m², dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą nr KW KA1L/00000098/6 (działka figuruje w zbiorze dokumentów), poprzez udzielenie przedsiębiorcy Dalkia Polska Energia S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Ścigały 14, zezwolenia na założenie i przeprowadzenie sieci ciepłowniczej (rurociągów ciepłowniczych) i innych urządzeń służących do przesyłania ciepła, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tej sieci ciepłowniczej, o średnicy nominalnej 2xDN200, w pasie gruntu o długości odcinka infrastruktury 14 m i szerokości pasa infrastruktury 2 m, o łącznej powierzchni zajęcia terenu 28 m². Obszar objęty ograniczeniem został zaznaczony kolorem czerwonym na załączniku graficznym nr 1 i stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Przedmiotowa inwestycja stanowi część zamierzenia budowlanego pn. „Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulic Bytomskiej i Towarowej w Mysłowicach wraz z przyłączami sieci ciepłowniczej na odcinku od SP ZOZ Szpital nr 2 w Mysłowicach do ulicy Jagiellońskiej w Mysłowicach – ETAP I”.

2. Zobowiązać inwestora - Dalkia Polska Energia S.A. z siedzibą w Katowicach, do przywrócenia nieruchomości opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac związanych z budową sieci ciepłowniczej (rurociągów ciepłowniczych) i innych urządzeń służących do przesyłania ciepła, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tej sieci, a w przypadku jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.

3. Właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przedmiotowej sieci ciepłowniczej.
4. Ogłosić niniejszą decyzję, zgodnie z art. 118a ust.2 u.g.n., w sposób określony w art. 49 k.p.a. na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice.
5. Niniejsza decyzja z chwilą, gdy stanie się ostateczna, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 07.03.2022 r., Dalkia Polska Energia S.A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Ścigały 14, wystąpiła o wydanie w trybie art. 124a, w związku z art. 124 u.g.n. zezwolenia na zajęcie nieruchomości, tj. decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 475/16 o pow. 335 m², położonej w Mysłowicach przy ul. Bytomskiej, obręb 0007 Mysłowice, w celu założenia i przeprowadzenia sieci ciepłowniczej (rurociągów ciepłowniczych) i innych urządzeń służących do przesyłania ciepła. Powyższa inwestycja stanowi część zamierzenia budowlanego celu publicznego pn. „Budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej w rejonie ulic Bytomskiej i Towarowej w Mysłowicach wraz z przyłączami sieci ciepłowniczej na odcinku od SP ZOZ Szpital nr 2 w Mysłowicach do ulicy Jagiellońskiej w Mysłowicach – ETAP I”.

Wnioskodawca wskazał, iż zamierzenie budowlane w obrębie przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na zabudowie linii ciepłowniczej poprzez prowadzenie prac budowlanych w niżej wskazanych technologiach:

- Odcinki sieci wykonane z rur stalowych preizolowanych w otulinie standardowej PUR z płaszczem PE, spełniające wymagania normy PN-EN253.2009, układane w wykopie na 20 cm na zagęszczonej podsypce piaskowej wykonanej na dnie wykopu. Łączenia rurociągów i kształtek wykonane poprzez spawanie łukiem elektrycznym w osłonie argonu w dopuszczalnym zakresie jakości B wg PN-EN1435,
- Załamania trasy wykonane z zastosowaniem fabrycznych preizolowanych kolan giętych maszynowo, wszystkie połączenia kontrolowane radiograficznie lub ultradźwiękowo, miejsca połączeń rurociągów i kształtek zabezpieczone fabrycznymi mufami termokurczliwymi,
- Zakończenia rurociągów preizolowanych w komorach ciepłowniczych, studniach zaworowych zakończone fabrycznymi zakończeniami tzw. end-cap,
- Rurociągi po ułożeniu w wykopie zasypane 20 cm obsypką piaskową ponad wierzch rury osłonowej systemu preizolowanego, zagęszczone ręcznie oraz zasypane gruntem rodzimym lub gruntem z dowozu z zagęszczeniem mechanicznym warstwami do uzyskania wskaźnika zgęszczenia $I_s=0,90$ w terenie zielonym i co najmniej $I_s=0,95-0,98$ pod nawierzchnie utwardzone,
- Teren zewnętrzny po zakończeniu zasypek odtworzony do stanu pierwotnego,
- Kompensacja wydłużeń termicznych projektowanych odcinków rurociągów naturalna, z wykorzystaniem załamań typu „L” , „Z” oraz kompensatorów sztucznych typu „U” w razie konieczności z wykonaniem punktów stałych i z wykorzystaniem mat kompensacyjnych, rozmieszczonych zgodnie z dokumentacją rysunkową i dokumentacją producenta systemu preizolowanego,
- Przejścia przez przegrodę zewnętrzną komór ciepłowniczych i studni zaworowych wykonane jako szczelne, w rurach osłonowych z manszetami ochronnymi i ślizgami, systemowe,

- Przejścia rurociągów przez przegrody budowlane będą zapewniać szczelność i uniemożliwić infiltrację wód opadowych, gruntowych i gazów do przestrzeni komory lub studni.

Wnioskodawca uzasadnił swój wniosek, informując, iż przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, ponieważ właściciele figurujący w księdze wieczystej nie żyją, a spadkobiercy nie są znani. Inwestor zwrócił się do Urzędu Stanu Cywilnego w Mysłowicach oraz do Sądu Rejonowego w Mysłowicach, celem ustalenia spadkobierców. Mimo podjętych działań, nie zdołał uzyskać informacji, co do kręgu spadkobierców oraz o toczących się postępowaniach spadkowych, dlatego też zaistniała konieczność wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z przedmiotowych działek w trybie art. 124 a.

Inwestor wskazał, iż jest przedsiębiorstwem energetycznym, dostarczającym energię ciepłą do kilkudziesięciu tysięcy domostw na terenie województwa śląskiego, w tym do odbiorców zamieszkujących Gminę Mysłowice. Podczas realizacji inwestycji polegającej na doprowadzeniu energii cieplnej do kolejnych odbiorców, w ramach porozumienia z Miastem Mysłowice i Miejskim Zarządem Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, w ramach projektu „Uciepłwienie centrum miasta Mysłowice”, koniecznym stało się założenie i przeprowadzenie sieci ciepłowniczej przez działkę nr 475/16.

W trakcie prowadzonego postępowania Organ ustalił:

Stosownie do art. 124 ust. 1 u.g.n. „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 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.”

Powyższe oznacza, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje w związku z realizacją celu publicznego, przy jednoczesnej zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Stare Miasto i Piasek Południowy” w Mysłowicach (Uchwała Nr IV/14/14 Rady Miasta Mysłowice z dnia 22 grudnia 2014 r.)”, przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze oznaczonym symbolem MW/U – tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Zapis w § 14 przedmiotowego planu, dopuszcza możliwość budowy systemów infrastruktury technicznej, między innymi budowy sieci ciepłowniczej.

Jak stanowi wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 18 sierpnia 2016 r. (IV SA/Wa 659/16) „warunkiem koniecznym i zarazem podstawowym (przesłanką) ubiegania się o wydanie zezwolenia ograniczającego sposób korzystania przez właściciela lub użytkownika wieczystego z nieruchomości jest realizacja celu publicznego wyszczególnionego w art. 6 u.g.n., a co najważniejsze, zgodnego z planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli planu brak”.

Stosownie do treści art. 6 pkt 2 u.g.n. celami publicznymi są: "budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń."

Organ prowadzący postępowanie uznał, że budowa sieci ciepłowniczej i urządzeń służących do przesyłania ciepła, jest inwestycją celu publicznego, ponieważ uwzględniając zasięg inwestycji, ma ona służyć zaopatrywaniu ludności w energię ciepłą na znacznym obszarze, czyli zabezpieczyć interes społeczno – gospodarczy społeczności lokalnej, zapewnić bezpieczeństwo energetyki cieplnej mieszkańcom Mysłowic. Jednocześnie inwestycja zgodna jest z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mysłowice.

W trakcie postępowania ustalono, iż działka nr 475/16 wpisana jest w zbiorze dokumentów prowadzonych dla księgi wieczystej KW Nr KA1L/00000098/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Mysłowicach, w której to księdze jako właściciele wpisani są: Andref Montag, Marek Montag, Stefan Montag, Ryna Hryger (po ¼ części każdy). Z badania księgi wieczystej przez tut. organ wynika, iż wpis własności na rzecz ww. osób został dokonany w 1948 r. Należy więc domniemywać, iż ze względu na znaczny upływ czasu od wpisu własności, współwłaściciele wieczystoksięgowi nie żyją.

Z dokumentacji zgromadzonej przez tut. organ wynika, iż inwestor prowadził czynności zmierzające do ustalenia, czy właściciele nieruchomości nie żyją oraz czy w przypadku ich śmierci toczyły się po zmarłych postępowania spadkowe. W tym celu zwracał się do Urzędu Stanu Cywilnego w Mysłowicach o wydanie odpisu aktów zgonów, jednak otrzymał odpowiedź o braku możliwości ich odzyskania. Skierował również pisma do sądów rejonowych w Katowicach i w Mysłowicach, celem uzyskania dokumentów i informacji dotyczących postępowań spadkowych po współwłaścicielach nieruchomości.

Jak wynika z załączonych do wniosku dokumentów, inwestor pomimo podjęcia wielu działań nie zdołał uzyskać informacji o postępowaniach spadkowych po figurujących w księdze wieczystej właścicielach.

Tut. organowi, na podstawie zbioru dokumentów księgi wieczystej KW Nr KA1L/00000098/6), udało się jedynie ustalić, iż jeden ze współwłaścicieli wpisanych w tejże księdze tj. Adref (Adolf) zmarł, a spadek po nim na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w Katowicach Wydziału II Nieprocesowego (syg. Akt II 1 Ns 190/67) z dnia 26.04.1967 r.) nabyli Elżbieta Montag, Lidia Krzycka i Józef Montag. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice - Zachód w Katowicach Wydziału II Cywilnego (syg. akt: II Ns 1010/10/z z dnia 11.08.2010 r.) spadek po zmarłym w dniu 05.11.2009 r. Józefie Montag nabyli Maria Montag, Adam Montag, Beata Montag.

Ponadto organ dokonał dodatkowego sprawdzenia danych dot. spadkobierców w elektronicznym Rejestrze Spadkowym PL na stronie internetowej Krajowej Rady Notarialnej, nie odnajdując żadnych wpisów odnośnie toczących się postępowań.

Wskazać w tym miejscu należy, iż jak wynika z uregulowań prawnych zawartych w Kodeksie cywilnym, własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność) - art. 195 Kodeksu cywilnego - zaś po myśli art. 196 § 1 Kodeksu cywilnego, współwłasność jest albo współwłasnością w częściach ułamkowych, albo współwłasnością łączną. Kluczowym jest jednak, iż co prawda stosownie do treści art. 198 Kodeksu cywilnego, każdy ze współwłaścicieli może rozporządzać swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli, to jednak zgodnie z art. 199 powołanego

kodeksu, do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Instytucja uregulowana w art. 124 ust. 1 u.g.n. odnosi się zawsze do określonej (terytorialnie) części nieruchomości, w której udział przysługuje niepodzielnie każdemu ze współwłaścicieli, zaś do dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu (a za taką należy niewątpliwie uznać ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, tj. instytucji odpowiadającej w swej istocie służebności gruntowej - por. wyrok NSA z dnia 6 lipca 2016 r., sygn. akt I OSK 2872/15) wymagana jest zgoda wszystkich uprawnionych osób.

W związku z powyższym, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, aby uznać, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, wystarczy, że jeden ze współwłaścicieli nie żyje, a postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone lub nie zostało zakończone.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych oraz na podstawie zgromadzonego materiału organ stwierdził, iż przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z art. 113 ust. 6 - 7 u.g.n. ma nieuregulowany stan prawny, czyli jest to nieruchomość której właściciel nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. W przedmiotowej sprawie mają zastosowanie przepisy art. 124a u.g.n.

W związku z powyższym, Prezydent Miasta Mysłowice wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a u.g.n., podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Mysłowicach przy ul. Bytomskiej, Obręb 0007 Mysłowice, stanowiącej działkę nr 475/16 o pow. 335 m², dla której dla której Sąd Rejonowy w Mysłowicach prowadzi księgę wieczystą nr KW KA1L/00000098/6 (działka figuruje w zbiorze dokumentów). Opublikowanie zamiaru wszczęcia postępowania nastąpiło zarówno poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w „Gazecie Wyborczej” w wydaniu z dnia 16 maja 2022 r., jak i w sposób zwyczajowo przyjęty, tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mysłowice w dniach 16.05.2022 r. – 18.07.2022 r. oraz poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice w Biuletynie Informacji Publicznej, z równoczesnym powiadomieniem wnioskodawcy. W ogłoszeniu została zawarta informacja, że jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości, tj. od dnia 16 maja 2022 r. nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie administracyjne w trybie art. 124a, w związku z art. 124 ust. 1 u.g.n.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym, przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, stąd też zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 u.g.n., postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z działki o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte poprzez wywieszenie zawiadomienia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mysłowice oraz zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miasta Mysłowice w dniach 20.07.2022 – 02.08.2022 r. Zawiadomienie przesłane zostało także wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a organ w zawiadomieniu z dnia 19.07.2022 r. znak GN-II.6821.2.2022.DB poinformował strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i zgromadzonym materiałem dowodowym oraz wypowiedzeniem się co do zebranych dowodów i materiałów.

Mając zatem na względzie przeprowadzone postępowanie dowodowe oraz obowiązujące przepisy prawa, stwierdzić należy, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z działki nr 475/16 w trybie art. 124 ust. 1, w związku z art. 124 a u.g.n., dlatego też orzeczono jak w sentencji.

Charakter zezwolenia wydanego w trybie art. 124 u.g.n. to trwały administracyjny tytuł prawny do nieruchomości jaki powstaje na podstawie decyzji wydanej w trybie art. 124 ust. 1 u.g.n. Z tego też względu nie ma podstaw do określenia w tej decyzji terminu na jaki zezwolenie zostaje wydane.

Stosownie do treści art. 124a, w związku z art. 118a ust. 2 u.g.n. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a., tj. poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice ul. Powstańców 1 oraz opublikowanie z dniem jej wydania na okres 14 dni na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mysłowice.

Na podstawie art. 124 ust. 7 u.g.n. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Śląskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania za pośrednictwem Prezydenta Miasta Mysłowice wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

W myśl art. 127a § 1 k.p.a w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 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

Otrzymują:

1. Dalkia Polska Energia
40-205 Katowice, ul. Ścigały 14
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami –
do wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Mysłowice.

Kopia:
- a/a



Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Mysłowice
wykonującego zadania
z zakresu administracji rządowej
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Małgorzata MUSZYŃSKA

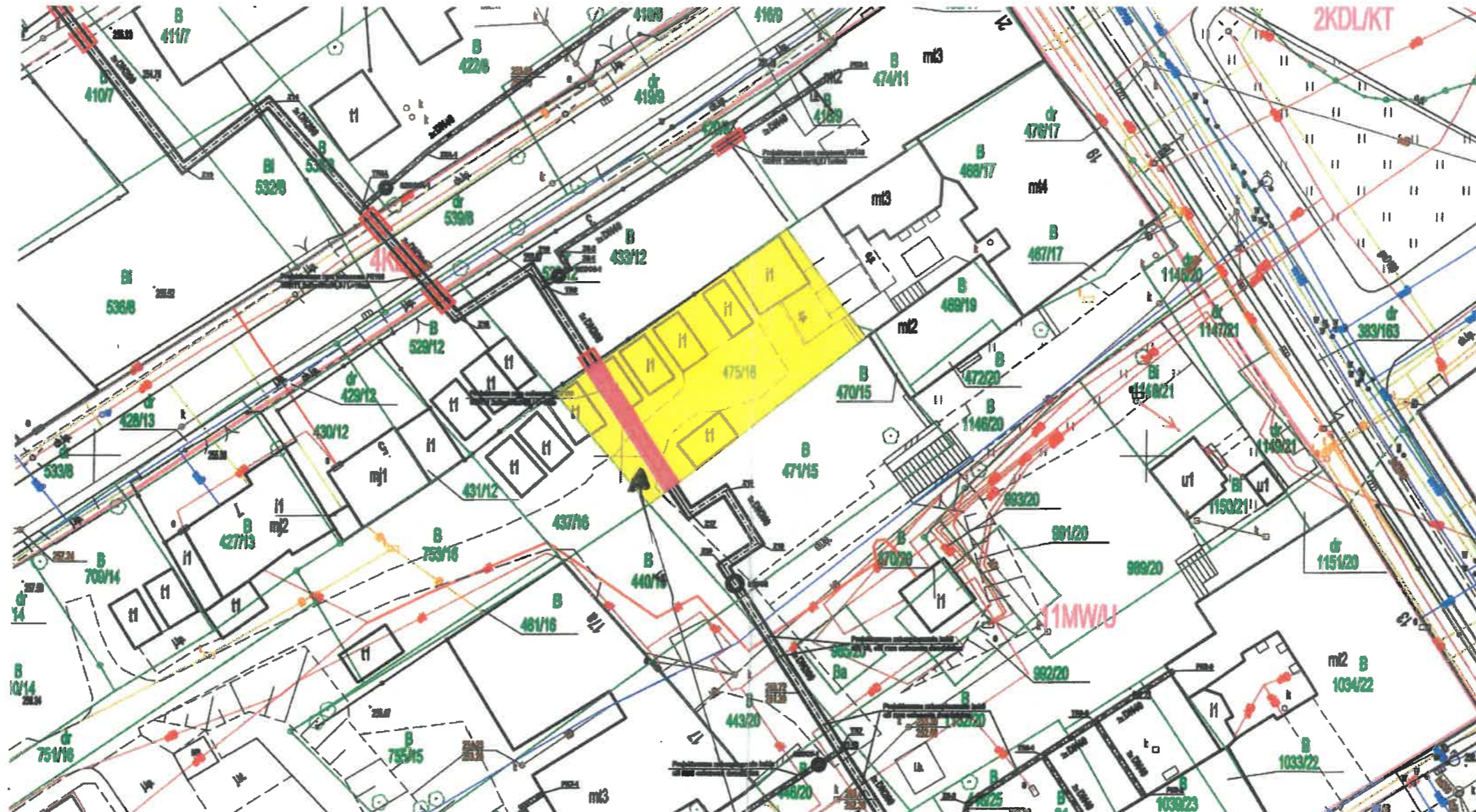
Nieruchomość gruntowa 475/16

Sieć ciepłownicza 2xDN200

Długość odcinka infrastruktury	[mb]	14,00
Szerokość pasa infrastruktury	[m]	2,00
Powierzchnia terenu <i>do rysu</i>	[m ²]	28,00

mgr inż. Marcin Wierus
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych
i kanalizacyjnych
nr ewid. SLK/8876/PBS/19

Załącznik mapowy:



załącznik graficzny nr 1
do decyzji Prezydenta Miasta
Mysłowice wykonującego zadania
z zakresu administracji rządowej
z dnia 10. SIE. 2022
znak sprawy: GN - 11. 6821.2. 2022. DP

Obszar
objęty
ograniczeniem
28m²

2022-08-23
RADA PRACOWNICZA
Jacek Sularski

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

