Mielec, dnia lipca 2021 roku

IG.6853.4.2021

**Decyzja**

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 ust. 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 124a, art. 124b ust. 1, ust. 2, ust. 2a, ust. 3, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2020 roku, poz.1990) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2021 roku, poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Mielcu, ul. Grunwaldzka 3, 39-300 Mielec, w sprawie zobowiązania w drodze decyzji administracyjnej do udostępnienia nieruchomości, tj. działki nr 1199 poł. w Mielcu, obręb 1. Stare Miasto, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci cieplnej DN 250, **orzekam:**

1. **Zobowiązać każdoczesnego posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Mielcu, przy ul. Wybickiego 18 (obr. 1. Stare Miasto), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 1199, obj. KW TB1M/00016077/0, do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, tj. remontu istniejącej sieci cieplnej DN 250.**
2. **Obowiązek udostępnienia w/w nieruchomości polega na umożliwieniu firmie Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Mielcu, ul. Grunwaldzka 3, 39-300 Mielec wstępu na nieruchomość o której mowa w pkt 1, w celu wykonania czynności związanych z realizacją inwestycji celu publicznego, tj. remontu istniejącej sieci cieplnej DN 250.**
3. **Ustalić dla w/w prac zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji, obszarem (pole oznaczone różową szrafurą) o powierzchni wynoszącej 54 m2 (prostokąt o wymiarach 6 m szerokości liczonej wg. położenia osi sieci cieplnej x 9 m liczone wzdłuż przebiegu sieci cieplnej)**
4. **Obowiązek udostępnienia ustanawia się na czas 6 miesięcy, licząc od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się wykonalna.**
5. **Zobowiązać firmę Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Mielcu, ul. Grunwaldzka 3, 39-300 Mielec do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót, a w przypadku gdyby to było niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do uzgodnienia z każdoczesnym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże inne prawa rzeczowe do niej, odszkodowania za powstałe szkody, a także do uzgodnienia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości – terminie 30 dni, licząc od dnia, kiedy upłynął termin udostępnienia nieruchomości.**
6. **Zobowiązać firmę Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Mielcu, ul. Grunwaldzka 3, 39-300 Mielec do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji. Inwentaryzację należy sporządzić w formie protokołu zawierającego opis szkód, dokonany z udziałem rzeczoznawcy majątkowego i stron niniejszego postepowania oraz obejmującego wycenę rzeczoznawcy majątkowego określającą:**
   1. **Wartość poniesionych szkód – w przypadku, jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty;**
   2. **Wartość ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości;**
   3. **Wartość odszkodowania za udostępnienie nieruchomości.**
7. **W przypadku, gdy do uzgodnienia odszkodowania, o którym mowa w pkt. 5 niniejszej decyzji nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w pkt. 4 niniejszej decyzji, ustalenie odszkodowania nastąpi w drodze decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego.**
8. **Obowiązek udostępnienia przedmiotowej nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, podlega egzekucji administracyjnej.**
9. **Niniejszej decyzji nadać rygor natychmiastowej wykonalności.**

**Uzasadnienie**

W dniu 12 lutego 2021 roku do Starosty Powiatu Mieleckiego wpłynął wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Mielcu, ul. Grunwaldzka 3, 39-300 Mielec, w sprawie zobowiązania w drodze decyzji administracyjnej do udostępnienia nieruchomości, tj. działki nr 1199 poł. w Mielcu, obręb 1. Stare Miasto, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci cieplnej DN 250. Nieruchomość ta ma nieuregulowany stan prawny ponieważ właściciel ujawniony w księdze wieczystej TB1M00016077/0 nie żyje i nie zostało przeprowadzone postępowanie o stwierdzenia nabycia praw do spadku po nim.

W tym stanie rzeczy należy wskazać, co następuje.

Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 113 ust. 6 cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Dalej należy wskazać, że zgodnie z art. 124a cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami m.in. przepisy art. 124b cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. W związku z tym Starosta Powiatu Mieleckiego o zamiarze wszczęcia przedmiotowego postępowania zawiadomił poprzez podanie do publicznej wiadomości ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Mielcu oraz Urzędu Miasta Mielca, biuletynie informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Mielcu, a także poprzez ogłoszenie w prasie ogólnopolskiej. Następnie wobec braku zgłoszenia się osób, którym do nieruchomości przysługiwałyby prawa rzeczowe, ogłoszenie o wszczęciu przedmiotowego postepowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń oraz biuletynie informacji publicznej Starostwa Powiatowego w Mielcu.

Zgodnie z przepisami zawartymi w art.  124b. cytowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Decyzję, o której mowa powyżej, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania w/w czynności. Decyzji tej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek w/w czynności, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

**Biorąc powyższe pod uwagę, należało orzec jak w sentencji.**

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Podkarpackiego. Odwołanie wnosi się na piśmie, za pośrednictwem Starosty Powiatu Mieleckiego, w terminie 14-tu dni, licząc od dnia doręczenia decyzji.

Zał. Mapowy 1 egz.

**Pouczenie:**

Art.  127a. 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. 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. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Mielcu, ul. Grunwaldzka 3, 39-300 Mielec,
2. Urząd Miasta Mielca, ul. Żeromskiego 26, 39-300 Mielec – z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14-tu dni i zwrot ogłoszenia ze stosowna adnotacja o miejscu i czasie wywieszenia,
3. a/a x 3.