

**ZAWIADOMIENIE****o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.**

Na podstawie art. 61 § 1 i 4, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.) oraz art. 114 ust. 3 i ust. 4, art. 115 ust. 3 w związku z art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

**STAROSTA KAMIENSKI**

**zawiadamia,**

**że zostaje wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Ostromice, gmina Wolin, powiat kamieński, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 89 o pow. 8,5300 ha.**

Nieuregulowany stan prawny nieruchomości wynika z braku zbioru dokumentów lub innych dokumentów, na podstawie których można byłoby ustalić osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, a także z niezakończoności postępowania prowadzonego przed sądem o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 i 7 powołanej na wstępie 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.” W niniejszej sprawie mamy do czynienia z niezakończonym postępowaniem prowadzonym przed sądem o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

**Niniejsze postępowanie zostaje wszczęte na wniosek pełnomocników ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 2024m<sup>2</sup> wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 15 m (2 x 7,5 m od osi linii) położonej w gminie Wolin, obręb Ostromice oznaczonej jako działka nr 89 o powierzchni 8,5300 ha - dla której Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1K/ [REDAKTOWANE]**

Zgodnie z art. 124a w zw. z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, podano do publicznej wiadomości: na łamach dziennika „Gazeta Wyborcza” – w dniu 28 czerwca 2018 r., na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, Urzędu Miejskiego w Wolinie i Sołectwa Ostromice na okres dwóch miesięcy. Ponadto, treść obwieszczenia została przesłana do wszystkich osób biorących udział w postępowaniu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

W związku z obwieszczeniem o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości zgłosiła się jedna osoba, która przedłożyła akt nabycia prawa własności do działki nr 89, obręb Ostromice, gmina Wolin. Osoba ta nie jest jednak wpisana w księgę wieczystą jako właściciel nieruchomości. Aktualnie przed sądem toczy się sprawa o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr SZ1K/ [REDAKTOWANE] z faktycznym stanem prawnym. Toteż do czasu zakończenia ww. postępowania sądowego nie ma pewności czy prawo własności przysługuje tylko tej osobie. Sądowe ustanowienie służebności przesyłu również nie doszło to skutku, z uwagi na prowadzone postępowanie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z faktycznym stanem prawnym.

Biorąc pod uwagę powyższe, organ nie uznaje ww. osoby za prawowitego właściciela nieruchomości, do czasu zakończenia postępowania w sprawie uzgodnienia treści księgi wieczystej, za



osobę, która posiada prawa rzeczowe do nieruchomości i dokonuje wszczęcia przedmiotowego postępowania.

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 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.

Przepisy art. 124 ww. ustawy z wyłączeniem ustępu 3 mają również zastosowanie do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Jednocześnie informuję, iż w przedmiotowej sprawie został zgromadzony materiał dowodowy stanowiący podstawę do zakończenia postępowania decyzją administracyjną.

Wobec powyższego, na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) informuję, że strony niniejszego postępowania mogą zapoznać się ze zgromadzoną dokumentacją oraz wypowiedzieć się w sprawie przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Powyższe czynności mogą być dokonywane w Wydziale Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim, ul. Wolińska 7 b, pokój 20 B - II p., nr tel. 91/ 3823923, w godzinach pracy urzędu, w **terminie 7 dni**, od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia.

Niniejsze zawiadomienie podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. poprzez zamieszczenie na okres 14 dni na stronie internetowej ([www.bip.powiatkamienski.pl](http://www.bip.powiatkamienski.pl)) i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim oraz Urzędu Miejskiego w Wolinie.

Na podstawie art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, ogłoszenie o czynnościach administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, uważa się za skutecznie doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego obwieszczenia.

Jednocześnie działając na podstawie art. 36 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257, ze zm.) informuję, że załatwienie wyżej opisanej sprawy w ustawowym terminie nie jest możliwe, z uwagi na umożliwienie stronom na zapoznanie i wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów.

Biorąc pod uwagę powyższe, wskazuję przewidywany termin rozpatrzenia sprawy (wydania decyzji administracyjnej) do dnia 31 października 2018r. z uwagi na umożliwienie stronom zapoznanie i wypowiedzenie się co do zebranego materiału dowodowego.

#### Pouczenie:

Art. 37.k.p.a. § 1. Stronie służy prawo do wniesienia ponażenia do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Kamieńskiego, jeżeli:

- 1) nie załatwiono sprawy w terminie określonym w art. 35 Kpa lub przepisach szczególnych ani w terminie wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 (bezczyńność);
- 2) postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość).

Art. 41 Kpa w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu, w razie zaniechania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Art. 73 § 1 Kpa w każdym stadium postępowania strony mogą przeglądać akta sprawy oraz sporządzać z nich notatki i odpisy.

#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu
2. Strony wyrocznielika
3. tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim celem wywieszenia na 14 dni, strona internetowa: [www.bip.powiatkamienski.pl](http://www.bip.powiatkamienski.pl)
4. tablica ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Wolinie celem wywieszenia na okres 14 dni
5. Gm a/a

Z up. Starosty  
  
Olga Kociemba  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Mieniem  
Powiatu i Skarbu Państwa