

GN.6852.2.2022

**DECYZJA**

Na podstawie art. 113 ust. 4-7, art 124 ust. 1, 1b, 2, 4, 6 i 7, art.124a ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 344.) oraz art. 49, 104 i art.107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775.) w związku z art. 33 ust. 1 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2023 poz. 733.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Jacka Cichockiego z dnia 14 lipca 2022r w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3100, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 4 miasta Lipna, której stan prawny jest nieuregulowany, w celu założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej tj. na przewieszeniu na odcinku 61,5m kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii należącej do Energa Operator SA. Szerokość strefy kontrolowanej wyniesie max do 1m (po 0,5m od osi infrastruktury telekomunikacyjnej)

**o r z e k a m**

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 4 miasta Lipna, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 3100, w celu założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej tj. na przewieszeniu na odcinku 61,5m kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii należącej do Energa Operator SA. Szerokość strefy kontrolowanej wyniesie max do 1m (po 0,5m od osi infrastruktury telekomunikacyjnej)  
Dojazd do nieruchomości z drogi publicznej – dz. Nr 3100.  
Powierzchnia ograniczenia obejmie pas technologiczny o powierzchni 57m<sup>2</sup> działki nr 3100, zgodnie z załącznikami mapowymi nr 1 i nr 2 będącymi integralną częścią niniejszej decyzji.
2. Ustalić, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi –NEXERA sp z.o.o z siedzibą w Warszawie, na czas przeprowadzenia robót wskazanych w punkcie 1 tj. 1 dnia roboczego - zgodnie z wnioskiem inwestora. Obowiązek ten podlega egzekucji administracyjnej.
3. Zobowiązać NEXERA sp. z.o.o z siedzibą w Warszawie przy alei Jana Pawła II 29, 09-867 Warszawa do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót inwestycyjnych. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z czym inwestor ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne szkody powstałe wskutek przedmiotowych prac.
4. Zobowiązać inwestora do poinformowania organu wydającego niniejszą decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu prac o których mowa w pkt. 1 nie później niż w terminie 14 dni przed ich rozpoczęciem oraz do

przełożenia dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac wymienionych w pkt. 1

## UZASADNIENIE

W dniu 14 lipca 2022r do Starosty Lipnowskiego wpłynął wniosek Pana Jacka Cichockiego działającego z pełnomocnictwa udzielonego przez NEXERA sp. z o.o z siedzibą w Warszawie przy Alei Jana Pawła II 29, 09-867 Warszawa, w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 3100, położonej w obrębie ewidencyjnym numer 4 miasta Lipna, której stan prawny jest nieuregulowany, w celu założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej tj. na przewieszeniu na odcinku 61,5m kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii należącej do Energa Operator SA. Szerokość strefy kontrolowanej wyniesie max do 1m (po 0,5m od osi infrastruktury telekomunikacyjnej). Przedmiotowa nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej, a jej stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami jest nieuregulowany

W myśl w/w przepisu 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

Z wypisu z rejestru gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Lipnie wynika, że przedmiotowa stanowi własność Gminy Miasta Lipna, jednak ze względu na brak założonej księgi wieczystej jej stan prawny jest nieuregulowany. Fakt ten potwierdził Burmistrza Miasta Lipna w swoim piśmie z dnia 06 września 2022. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Lipnie również nie posiada jakichkolwiek informacji o istnieniu księgi wieczystej bądź o toczących się postępowaniach związanych z regulacją stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym należy uznać, że stan prawny działki 3100 jest nieuregulowany.

Jak wynika z uzasadnienia wniosku pełnomocnika NEXERA w chwili obecnej zachodzi konieczność przeprowadzenia prac polegających na budowie kanalizacji telekomunikacyjnej w celu ograniczenia ilości gospodarstw domowych objętych wykluczeniem cyfrowym i zapewnieniem dostępu do szerokopasmowego internetu w podregionie kujawsko – pomorskim w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa, jednak z powodu braku możliwości ustalenia wszystkich właścicieli nieruchomości niema możliwości uzyskania zgody na wykonanie przedmiotowych prac.

W związku z powyższym Starosta Lipnowski działając na podstawie art. 114 ust. 3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację w dniu 22 września 2022r w Gazecie Wyborczej oraz na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Lipnie, a także poprzez wywieszenie ogłoszenia w Urzędach Gmin i Miasta znajdujących się na terenie Powiatu Lipnowskiego informację, o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji ograniczającej korzystanie z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3100 położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Lipna.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie dwóch miesięcy nie zgłosiły się osoby, które wskazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym na podstawie art. 114 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Lipnowski w dniu 29 listopada 2022r wszczął postępowanie dotyczące ograniczenia korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3100 położonej w obrębie ewidencyjnym numer 4 miasta Lipna, której stan prawny jest nieuregulowany, w celu założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej tj. na przewieszeniu na odcinku 61,5m kabla światłowodowego typu ADSS na istniejącej podbudowie słupowej linii należącej do Energa Operator SA. Szerokość strefy kontrolowanej wyniesie max do 1m (po 0,5m od osi infrastruktury telekomunikacyjnej). Przedmiotowe zawiadomienie zostało opublikowane na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Lipnie oraz wywieszono na tablicach informacyjnych Starostwa i na tablicach Urzędów Miasta i Gmin wchodzących w skład Powiatu Lipnowskiego.

Zgodnie z zapisem art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Art.124 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że 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. Zgodnie z art. 124 ust. 1b w zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana. W tym miejscu należy wyjaśnić, iż w myśl art. 4 pkt. 18 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez łączność publiczną należy rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Inwestorem w niniejszej sprawie jest NEXERA Sp. z o.o. Jak wynika z treści wpisu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod numerem 11876 wnioskodawca posiada status operatora gdyż zgodnie z definicją art. 2 pkt. 27 lit. b jest uprawniony do dostarczania usług telekomunikacyjnych i usług towarzyszących na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 i 7 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2023 poz. 733 ze zm.) właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2022 poz. 1648.), oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, 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, umieszczanie 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. Jeżeli w terminie, 30 dni nie zostanie zawarta umowa ustalająca korzystanie z nieruchomości, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Starosta Lipnowski analizując całość zebranego w sprawie materiału dowodowego stwierdził, iż zakres, koniecznego zajęcia gruntu dla potrzeb wykonania przedmiotowej inwestycji polegającej na budowie kanalizacji telekomunikacyjnej jest w pełni uzasadnione. Prace polegające na założeniu i przeprowadzeniu na nieruchomości przewodów i urządzeń łączności publicznej wykonane zostaną z ręką i mechanicznie przy użyciu drabin lub podnośnika koszowego, a całość prac potrwa 1 dzień roboczy co w jak najmniejszym stopniu ogranicza korzystanie z nieruchomości.

Z wniosku pełnomocnika NEXERA Sp. z o.o wynika, że w ramach planowanej inwestycji na okres do 7 dni roboczych od dnia wejścia na przedmiotową nieruchomość ma zostać zajęta część nieruchomości o powierzchni 57m<sup>2</sup>. Jak zaznaczono wcześniej na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. 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.

W dniu 26 kwietnia 2023r zawiadomiono o możliwości końcowego zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy. W wyznaczonym w zawiadomieniu terminie strony postępowania nie stawiły się w celu zapoznania się z aktami sprawy.

W tych okolicznościach, mając na uwadze art. 124, art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 33 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, Starosta Lipnowski przychylił się do wniosku Spółki NEXERA Sp. z o.o.

Decyzja Starosty nie zwalnia Wnioskodawcy od uzyskania innych zgód i pozwoleń, jeżeli są wymagane przepisami odrębnymi.

Decyzja uzgodniona została z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej Postanowieniem Nr DT.WOT.6171.20.2023.5 z dnia 18 kwietnia 2023 r

Przeprowadzone postępowanie wyjaśniające oraz ocena całokształtu materiału dowodowego w sprawie, nakazuje uznać zasadność żądania Wnioskodawcy i w związku z tym orzeczono jak w sentencji.

## **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego w Bydgoszczy za pośrednictwem Starosty Lipnowskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z up. STAROSTY  
Maria Karolizyna Kulig  
VICE STAROSTA

Otrzymują :

1. Magdalena Róg – Walkowiak
2. NEXERA Sp. z o.o
3. GN

Opublikowano:

1. Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Lipnie
2. Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lipnie
3. Tablice ogłoszeń Urzędów Miast i Gmin Powiatu Lipnowskiego





z up. STADYSTY  
 Maria Katarzyna Kulig  
 WICESTAROSTA

Jednostka ewidencyjna	040801_1.0004
Obręb:	0004 miasto Lipno
Ark. mapy:	
Poleżenie:	Lipno
Gmina:	Lipno
Powiat:	lipnowski
Województwo	kujawsko-pomorskie

INFORMACJE O OGRANICZENIU			
Szer. pasa technologicznego	Łączna długość sieci	Powierzchnia ograniczenia	
1m	61,5 m	57 m <sup>2</sup>	

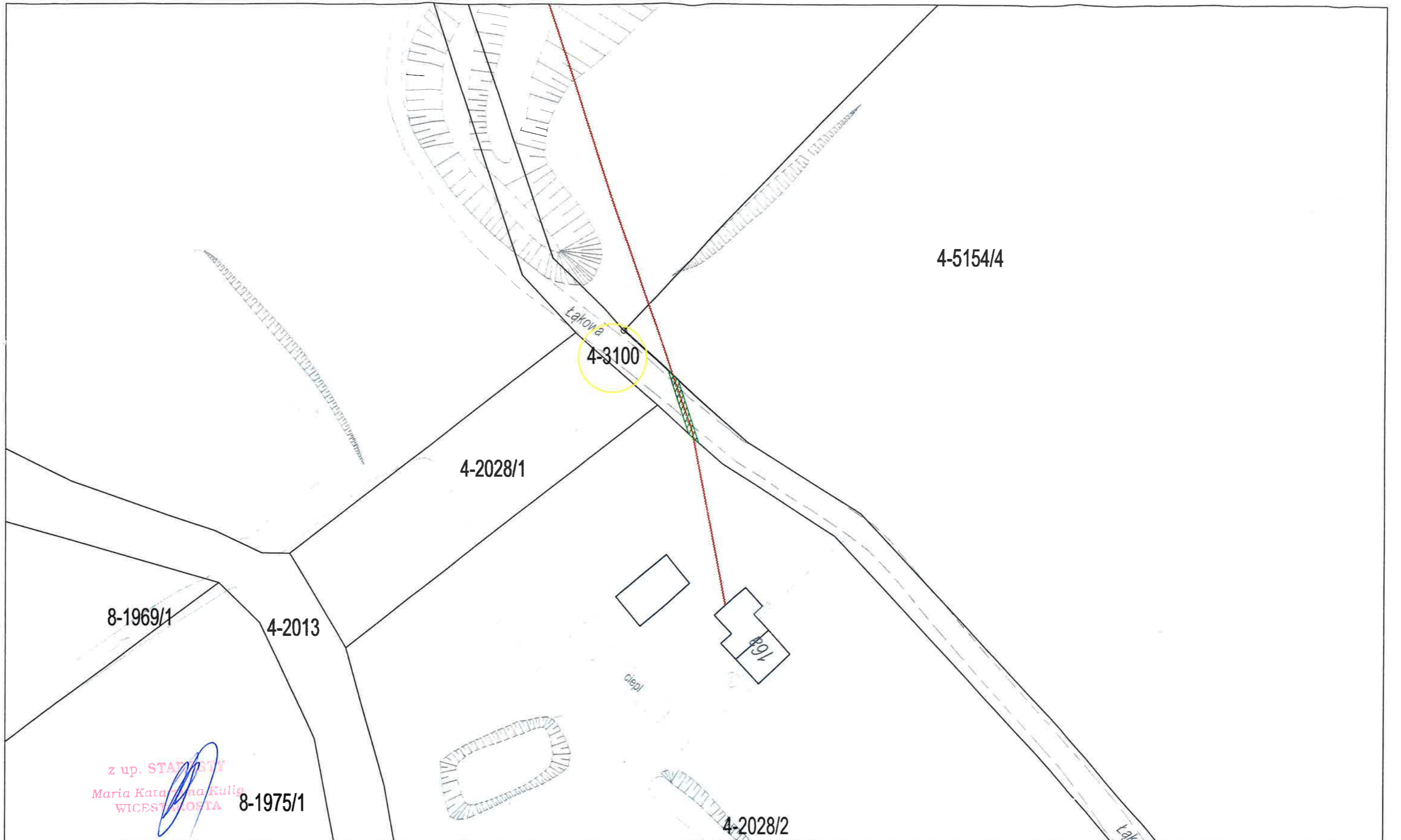
INFORMACJE O DZIAŁCE					
Gmina Miasto Lipno					
Własność	Nr działki	Adk	Poleżenie działki	Użytek	Klasa użytku
	3100		ul. Lipnowa, Lipno	dz.	0.4019
ID działki	040801_1_0004_2100			0.4019	brak

LEGENDA	
	Istniejący słup telekomunikacyjny
	Istniejący słup elektroenergetyczny nn
	Projektowany napowietrzny kabel
	Projektowana kanalizacja kablowa
	Projektowana rura osłonowa
	Projektowany słup telekomunikacyjny
	Nr działki
	Pas technologiczny

Tytuł Projektu:		
Budowa telekomunikacyjnej linii kablowej oraz kanalizacji kablowej w miejscowości Lipno, gmina Lipno.		
Temat Rysunku:		
Budowa telekomunikacyjnej linii kablowej w miejscowości Lipno, gmina Lipno, działka 4-3100		
Imię i nazwisko:		Data
Projektant: Michał Łukasik		02.06.2022
Opracował: Bartłomiej Malinowski		02.06.2022
Sprawdził:		

		Wykonawca: <b>IRIS Telecommunication Poland Sp. z o.o.</b> ul. Sienkiewicza 85/87, 90-059 Łódź	
		Inwestor: <b>Nexera Sp. z o.o.</b> Al. Jana Pawła II 29 Atrium Plaza, VI p., 00-867 Warszawa	
Projekt ID:	3.1.14.70	Uwagi:	Forma: A3
Nr Obszaru:	1		Skala: 1:500
Kod Obszaru:	PLO		Bolet: 1
Nr Szaty Doświetlowej:	408021		Arkusz: 1/2
			Nr Rysunku: 1





z up. STAROSTY  
 Maria Katarzyna Kulig  
 WICESTAROSTA

Jednostka ewidencyjna	040801_1.0004
Obręb	0004 miasto Lipno
Ark. mapy	
Pokozenie	Lipno
Gmina	Lipno
Powiat	lipnowski
Województwo	kujawsko-pomorskie

INFORMACJE O OGRANICZENIU						
Szer. pasa technologicznego	Łączna długość sieci		Powierzchnia ograniczenia			
1m	61,5 m		57 m <sup>2</sup>			
INFORMACJE O DZIAŁCE						
Gmina Miasto Lipno						
Własność	Nr działki	Ark.	Pokozenie działki	Użytek	Pow. działki (ha)	Kategoria Wzrosty
	3100	1	ul. Lakowa, Lipno	Kasowatek	0,4019	brak
ID działki: 040801_1.0004.2100						

LEGENDA	
	Istniejący słup telekomunikacyjny
	Istniejący słup elektroenergetyczny nn
	Projektowany napowietrzny kabel
	Projektowana kanalizacja kablowa
	Projektowana rura osłonowa
	Projektowany słup telekomunikacyjny
	Nr działki
	Pas technologiczny

Tytuł Projektu:		
Budowa telekomunikacyjnej linii kablowej oraz kanalizacji kablowej w miejscowości Lipno, gmina Lipno		
Temat Rysunku:		
Budowa telekomunikacyjnej linii kablowej w miejscowości Lipno, gmina Lipno, działka 4-3100		
Imię i nazwisko:		Data
Projektant: Michał Łukasik		02.06.2022
Opracował: Bartłomiej Malinowski		02.06.2022
Sprawdził:		

		Wykonawca: IRIS Telecommunication Poland Sp. z o.o. ul. Sienkiewicza 85/87, 90-059 Łódź	
		Inwestor: Nexera Sp. z o.o. Al. Jana Pawła II 29 Atrium Plaza, VI p., 00-867 Warszawa	
Projekt ID	3.1.14.70	Uwagi:	Format A3
Nr Obszaru:	1		Skala 1:500
Kod Obszaru:	PL0		Arkusze 1
Nr Szafy Dostępowej:	408021		2/2
			Nr rysunku 1