



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Wierńska 14, 20-071 Lublin, tel.: +48 81 466 2100, fax: +48 81 466 2101,
ePUAP: /UMLublin/skrytka, www.um.lublin.eu

GD-NN-III.6821.54.2014

Lublin, dnia 14 września 2015 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) oraz art. 124 ust. 1, 2, 4, 6, 7, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku KS Development Sp.z o.o.

o r z e k a m:

- I. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia KS Development Sp. z o. o. na założenie i przeprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez nieruchomość położoną w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 92C, oznaczoną jako działka nr 47 o powierzchni 0,0898 ha (Obr. 28 – Rury Jezuickie, ark. 5), której stan prawny jest nieuregulowany. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z działki nr 47 określa dokumentacja wykonana przez geodetę uprawnionego Przemysława Szczepińskiego, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Urzędu Miasta Lublin pod nr P.0663.2015.1773 dnia 9 czerwca 2015 r.
- II. Na jednostce otrzymującej zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty – wnioskodawca jest zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
- III. Właściciel, posiadacz lub użytkownik nieruchomości obowiązany jest udostępnić nieruchomość dla wykonania czynności związanych z zadaniem inwestycyjnym, konserwacją oraz usuwaniem awarii, ciągów i przewodów. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
- IV. Decyzja ostateczna o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
- V. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 124 i art. 124a 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, poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania 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 nie wyraża na to zgody, a także gdy nieruchomość posiada nieuregulowany stan sprawny. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl art. 113 ust. 6 powołanej wyżej ustawy, 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. Natomiast ust. 7 w/w artykułu stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Spółka KS Development wnioskiem z dnia 6 października 2014 r. wystąpiła o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka nr 47 o powierzchni 0,0898 ha, w związku z budową sieci kanalizacji sanitarnej.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – część II, zatwierdzonym Uchwałą Nr 1688/LV/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 26 września 2002 r. Projektowana sieć kanalizacji sanitarnej została zaprojektowana na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami M4a i M3. Z uwagi na powyższe Wydział Geodezji wystąpił do Wydziału Planowania o informację, czy proponowany przebieg sieci kanalizacji sanitarnej jest zgodny z zapisami planu miejscowego. Pismem z dnia 10 lutego 2015 r. Wydział Planowania negatywnie zaopiniował przedłożony projekt, w związku z czym Inwestor został zobowiązany do zmiany przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej. Przy piśmie z dnia 18 czerwca 2015 r. Spółka przedłożyła nowy projekt przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej, który został pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Architektury i Budownictwa.

Prawo własności do przedmiotowej nieruchomości określono na podstawie aktu własności ziemi Nr GUu.451/ml/91/73 w którym jako współwłaścicielki działki nr 47 figurują: Marianna Zotka, Helena Abramek i Eugenia Rzepecka.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Zachód Sygn. akt z dnia 6 czerwca 2012 r. spadek po Helenie Abramek zmarłej 15 marca 1983 r., z mocy ustawy nabyli: Irena Anna Studzińska, Halina Jadwiga Witkowska, Janusz Marian Abramek i Stanisław Zenon Abramek w udziałach po 1/4 części każde z nich. Tym samym postanowieniem spadek po Januszu Marianie Abramku zmarłym 29 października 2001 r. z mocy ustawy nabyli: Janina Abramek w udziale 1/2 części, Irena Anna Studzińska w udziale 1/6 części, Stanisław Zenon Abramek udziale 1/6 części i Marta Czesława Borowiecka udziale 1/6 części.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie Sygn. akt z dnia 12 sierpnia 2009 r. spadek o Stanisławie Zenonie Abramku z mocy ustawy nabyli: Zofia Abramek, Elżbieta Halina Wysoczarska, Tomasz Zenon Abramek i Grzegorz Marcin Abramek w udziałach po 1/4 części każde z nich.

W związku z faktem, iż Marianna Zotka, Eugenia Rzepecka, Halina Witkowska i Janina Abramek zmarły, a postępowania spadkowe nie zostały przeprowadzone lub zakończone, nieruchomości objęta wnioskiem posiada status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Lublin działając jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości, wzywając jednocześnie właścicieli, ich następców prawnych oraz osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa jako stron w postępowaniu. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu krajowym „Dziennik Gazeta Prawna”, wywieszenie na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin oraz zamieszczenie na stronie internetowej UM Lublin w dniu 20 października 2014 r.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 92C, oznaczonej jako działka nr 47, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte poprzez wywieszenie zawiadomienia na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin oraz zamieszczenie na stronie internetowej UM Lublin. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie zostało również wysłane drogą pocztową do ustalonych stron postępowania.

Radca prawny Wojciech Mojski, działający jako pełnomocnik Ireny Studzińskiej Zofii Abramek, Marty Borowieckiej, Elżbiety Wysoczarskiej, Tomasza Abramka i Grzegorza Abramka, pomimo pism z sądu o braku przeprowadzonych postępowań spadkowych przedłożył:

1. Postanowienie Sądu Rejonowego w Lublinie Sygn. akt z dnia 24 listopada 1983 r. o nabyciu praw do spadku po Halinie Jadwidze Witkowskiej przez Mariana Witkowskiego i Martę Czesławę Suchodół, w udziałach po 1/2 części każdy z nich.
2. Postanowienie Sądu Rejonowego w Lublinie Sygn. akt z dnia 6 czerwca 1994 r. o nabyciu praw do spadku po Eugenii Wandzie Gołek przez Stanisława Gołek, Jerzego Antoniego Rzepeckiego, Eugenię Hannę Szkutnik i Barbarę Szczepińską, w udziałach po 1/4 części każdy z nich.

Przy tym należy wyjaśnić, że Marta Czesława Suchodół wyszła za mąż i obecnie posiada nazwisko Borowiecka. Natomiast Eugenia Gołek z domu Podgórska nosiła poprzednie nazwisko Rzepecka.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Wobec wyżej wskazanych faktów, znajdujących odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym, współwłaścicielami nieruchomości objętej wnioskiem są:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.

Pismem z dnia 2 września 2015 r. Prezydent Miasta Lublin poinformował Jerzego Rzepeckiego, Eugenię Szkutnik i Barbarę Szczepińską o toczącym się postępowaniu w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Nadbystrzyckiej 92C oraz wezwał wszystkich uczestników postępowania do przedłożenia w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma, postępowań spadkowych po Mariannie Zotce i Stanisławie Gołek oraz dostarczenia informacji o adresie zamieszkania bądź postanowienia spadkowego po Marianie Witkowskim, pod rygorem wydania decyzji w trybie art. 124a - dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Strony nie dostarczyły żądanych dokumentów w określonym terminie.

W dniu 16 września 2015 r. Inwestor przedłożył oświadczenia Ireny Studzińskiej Marty Borowieckiej, Zofii Abramek, Elżbiety Wysoczarskiej, Grzegorza Abramka, Tomasza Abramka, Barbara Szczepińskiej Jerzego Rzepeckiego i Eugenii Szkutnik, w których wyrażają zgodę na budowę kanalizacji sanitarnej oraz nie wnoszą zastrzeżeń do toczącego się przed Prezydentem Miasta Lublin postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.

Prezydent Miasta Lublin, biorąc pod uwagę przytoczone przez wnioskodawcę argumenty uznał, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości przez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną jako działka nr 47, zgodnie z załącznikiem mapowym.

Stosownie do art. 108 § 1 k.p.a. decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, bądź ze względu na interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

PREZYDENT MIASTA LUBLIN

Niniejszej decyzji na wniosek inwestora nadano rygor natychmiastowej wykonalności, z uwagi na ważny interes społeczny, jakim jest budowa czterokondygnacyjnego budynku wielorodzinnego. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności usprawni proces inwestycyjny, pozwoli również na terminowe zrealizowanie zobowiązań wobec przyszłych właścicieli mieszkań, a przede wszystkim usunie podstawową przeszkodę, jaką jest brak możliwości wykazania się prawem do dysponowania gruntem na cele budowlane.

W myśl art. 124 ust. 4 powyższej ustawy, na osobie występującej o zezwolenie, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zrealizowaniu inwestycji. Natomiast w przypadku, gdy przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty – Spółka KS Development jest zobowiązana do zapłaty odszkodowania, ustalonego w odrębnym postępowaniu.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu Miasta Lublin oraz zamieszczenie na stronie internetowej UM Lublin.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lublin ul. Wieniawska 14, 20-071 Lublin, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

(pełnomocnik *Ireny Studzińskiej, Zofii Abramek, Marty Borowieckiej, Elżbiety Wysoczarskiej, Tomasza Abramka, Grzegorza Abramka*)

5. KS Development Sp. z o.o.
20-701 Lublin, ul. Nałęczowska 30
6. Prezydent Miasta Lublin
20-109 Lublin Plac Łokietka 1

(z prośbą o zamieszczenie na elektronicznej tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz dokonanie obwieszczenia na okres 14 dni do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie na stronie internetowej BIP).

7. X Wydział Ksiąg Wieczystych
20-607 Lublin ul. Konrada Wallenroda 4d
8. a/a

Z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr inż. Andrzej Jedziniak
DIREKTOR
Wydziału Geodezji

PODINSPEKTOR

Marta Jankowska
mgr inż. Marta Jankowska

OPIS I MAPA Z PROJEKTEM OGRANICZENIA SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI

Miasto: Lublin [066301_1]
Obręb ewid.: 0028-Rury Jezuckie
Arkusz 5

Jedn. rej.: G.578
Działka ewid.: 47
AWZ

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

Lp.	Numer			Określenie położenia	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia	
	obrębu	mapy	działki				użytków	ogólna
1.	28-Rury Jezuckie	5	47	ul. Nadbystrzycka 92c	R BR BR	IIIa IIIa II	0,0260 0,0496 0,0142	0,0898
Ogółem powierzchnia:							0,0898	0,0898

słownie: osiemset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych

Wykazane na mapie granice nieruchomości są zgodne z danymi ewidencji gruntów obrębu 28-Rury Jezuckie wg stanu na rok 2015.

OKREŚLENIE POWIERZCHNI NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ DO OBJĘCIA OGRANICZENIEM SPOSOBU KORZYSTANIA

Numer	Oznaczenie obszaru projektowanego do objęcia ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości	Rodzaj użytku	Klasa	Powierzchnia	
				Użytków	ogólna
28-Rury Jezuckie	AB-CDEFA	R BR	IIIa IIIa	0,0019 0,0013	0,0032
	A'B'C'D'E'F'G'H'F'A'	R BR	IIIa IIIa	0,0066 0,0049	0,0117
razem:				0,0032 0,0117	0,0032 0,0117

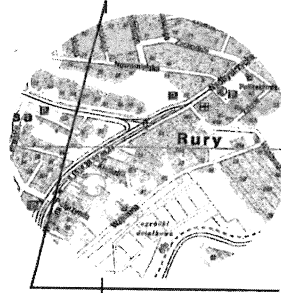
Sporządził:

GEODETA

inż. Przemysław Szczepiński
uprawnienia zawodowe nr 16867

Biuro Obsługi Rynku Nieruchomości z
20-301 Lublin
ul. Fabryczna 2 lok. 3.3/1
NIP 946 70 95-318
REGON 141504024, ICH: 81.53.223.85

Lublin, dnia 3.06.2015 r.
Zlec. 42/15, KERG: GD-OD.6640.1618.2015

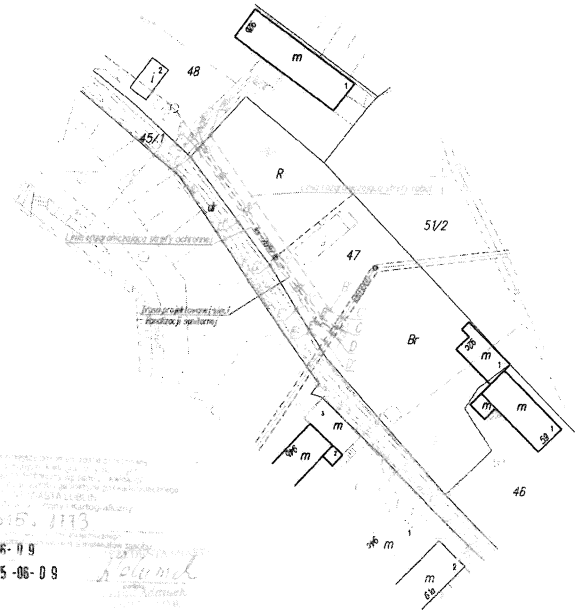


Orientacja 1:15 000

Załącznik nr _____ do decyzji
z dnia 15.06.2015 r.
znak GD-AM-41.6921.54.2015

[Signature]
URZĄD MIASTA
Lublin
Kierownik
Wydziału
Geodezji

skala 1:500



Wzrostła na tym terenie powierzchnia użytkowa ogólna
i użytkowa przeznaczona do zabudowy
i użytkowa przeznaczona do rekreacji i sportu
i użytkowa przeznaczona do innych celów
i użytkowa przeznaczona do innych celów

PROJEKT 2015. 1113

2015-06-09

Lublin, dn. 2015-06-09