

12. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie na realizację inwestycji celu publicznego

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 1145)
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2024 poz. 572)

Wymagane dokumenty:

Pisemny wniosek (wraz z dokumentami) od podmiotu, który zamierza realizować cel publiczny o jakim mowa w art. 124 u.g.n zawierający:

- dane Wnioskodawcy/Pełnomocnika,
- w przypadku działania w imieniu wnioskodawcy – oryginał lub poświadczona kopia pełnomocnictwa oraz dokument potwierdzający reprezentację wnioskodawcy (odpis KRS potwierdzający upoważnienie do udzielenia pełnomocnictwa, a także ewentualnych dalszych pełnomocnictw),
- oznaczenie nieruchomości: obręb (położenie), numer działki, powierzchnia, numer księgi wieczystej,
- dane dotyczące właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego oraz osób, którym przysługują inne prawa rzeczowe, w przypadku braku dokumentów potwierdzających ww. prawa do nieruchomości – zaświadczenie właściwego sądu stwierdzającego, że nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub że nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów,
- a w razie gdy osoby którym przysługują prawa do nieruchomości nie żyją, akt zgonu oraz informacja z właściwego sądu stwierdzająca, że nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe,,
- w przypadku gdy powierzchnia obszaru ograniczenia i powierzchnia na czas wykonywania robót została obliczona ze współrzędnych i nie wynika z przemnożenia szerokości i długości, należy to opisać we wniosku
- wypis i wyrys z planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego ostateczną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz
- z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część, w przypadku gdy z zapisów MPZP nie będzie wynikało wprost że planowana inwestycja jest z nim zgodna – poświadczenie (informacja) z właściwego Urzędu Gminy o zgodności inwestycji z planem,
- mapę do celów prawnych przyjętą do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, obejmującą całą nieruchomość, opracowaną zgodnie ze standardami obowiązującymi w geodezji, z naniesioną planowaną inwestycją, której wniosek dotyczy – z podaniem długości, szerokości i powierzchni obszaru ograniczenia oraz powierzchni na czas wykonywania robót z odnotowaniem stanu prawnego nieruchomości w szczególności ze wskazaniem praw rzeczowych, jakie będą podlegać ograniczeniu oraz synchronizacją opisową w przypadku rozbieżności działu I KW z operatem ewidencji gruntów i budynków (art. 124 i 124a u.g.n.),
- sposób wykonania inwestycji (np. przewiert sterowany, ułożenie kabla w wykopie itp.),
- opis przebiegu negocjacji wraz z dokumentami potwierdzającymi ich przeprowadzenie w tym pismo doręczone właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu o zakończeniu negocjacji oraz o zamiarze złożenia wniosku do właściwego starosty o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (art. 124 ust.3 u.g.n),

- mapę sytuacyjno-wysokościową, ilustrującą rodzaj i zakres czynności zamierzonych do wykonania przez wnioskodawcę (art. 124b u.g.n.),
- dokumenty potwierdzające, że urządzenia znajdujące się na nieruchomości nie należą do części składowych nieruchomości i są własnością podmiotu przystępującego do wykonywania czynności związanych z konserwacją, remontem oraz usuwaniem awarii (art. 124b u.g.n.)
- dokumenty potwierdzające brak zgody na udostępnienie nieruchomości przez właściciela nieruchomości, użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości (art. 124b u.g.n.)
- charakter prowadzonych prac (czy jest to konserwacja, remont, czy usuwanie awarii), zakres zajęcia nieruchomości, okres zajęcia nieruchomości (art. 124b u.g.n.)

Wniosek należy złożyć w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Przemyślu – pok. 60 na I piętrze.

Termin załatwienia:

Zgodnie z art. 35 § 3 i 5 kpa, załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej – nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, jednakże do tych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności np. w przypadku gdy stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany – ustawowego wymogu podania do publicznej wiadomości informacji o zamiarze wszczęcia postępowania (art. 114 ust. 3 i 4 ugn), okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Tryb odwoławczy:

Od decyzji administracyjnej służy stronom wniesienie odwołania do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Starosty Przemyskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.