

**KARTA OPISU SPRAWY NR GN-04****Starostwo Powiatowe w Chodzieży**

ul. Wiosny Ludów 1, 64-800 Chodzież

tel. +48 67 281 27 21

fax. +48 67 281 27 11

www.powiat-chodzieski.pl

e-mail: starostwo@pro.onet.pl

STAROSTWO POWIATOWE
CZYNNE OD PONIEDZIAŁKU DO PIĄTKU
OD GODZ 7.00 DO GODZ 15.00

SPRAWĘ PROWADZI:

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościamibudynek „B” przy ul. Paderewskiego 2 - I PIĘTRO pokój nr **103**, Tel. **+48 67 281 27 35**

NAZWA SPRAWY:

Z e z w o l e n i e n a z a j ę c i e n i e r u c h o m o ś c i**I. Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm).

II. Wymagane dokumenty:

Wniosek o zezwolenie na zajęcie nieruchomości wraz z załącznikami.

Załączniki do wniosku:

1. dokumenty z przeprowadzonych rokowań,
2. wypis i wyrys z planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
3. mapa z rejestrem nieruchomości objętej wnioskiem o zezwolenie na zajęcie nieruchomości,
4. odpis księgi wieczystej dla nieruchomości objętej wnioskiem o zezwolenie na zajęcie nieruchomości,
5. w razie braku dokumentów, o których mowa w pkt. 4, zaświadczenie właściwego sądu stwierdzające, że nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub że nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów,
6. wypis i wyrys z katastru nieruchomości.

III. Miejsce składania dokumentów: Starostwo Powiatowe w Chodzieży ul. Wiosny Ludów 1
Biuro Obsługi Klienta (parter)

IV. Opłaty:

Wniosek z załącznikami nie podlegają opłacie skarbowej

V. Sposób załatwienia sprawy:

Zezwolenie na czasowe zajęcie oraz ustalenie odszkodowania następuje w formie decyzji administracyjnej, po uprzednim zgromadzeniu materiału dowodowego (sporządzeniu operatu szacunkowego – w przypadku ustalenia odszkodowania) oraz przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej, o terminie której strony postępowania zostaną pisemnie powiadomione.

VI. Odbiór informacji:

Za pośrednictwem poczty, listem poleconym.

VII. Termin załatwienia sprawy:

Decyzja wydawana jest w terminie dwóch miesięcy z uwagi na skomplikowany charakter postępowania administracyjnego – zgodnie z art.35 i 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

VIII. Tryb odwoławczy:

Odwołanie wnosi się do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Chodzieskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronom.

IX. Uwagi i dodatkowe informacje:

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. W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu w/w decyzji. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Udzielenie zezwolenia, o którym mowa powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Decyzja ostateczna, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki. 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, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą zmniejszeniu wartości. Kwestia ustalenia odszkodowania za ewentualne obniżenie się wartości przedmiotowej nieruchomości – wyrządzone szkody, rozpatruje się w odrębnym postępowaniu odszkodowawczym, po zakończeniu inwestycji. Odszkodowanie, o którym mowa powinno odpowiadać wartości wywołanych szkód. Ustalenie odszkodowania po zakończeniu inwestycji (ostatecznym ustaleniu rodzaju i rozmiaru szkód) następuje po złożeniu wniosku przez osobę uprawnioną do zgłoszenia roszczenia. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może, w drodze decyzji, ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności polegającej na poszukiwaniu, rozpoznawaniu, wydobywaniu lub składowaniu kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową, na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody niezbędnej w celu poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania kopalin objętych własnością górnictwem. Ograniczenie może nastąpić wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy, który uzyskał koncesję na wykonywanie takiej działalności, na czas nie dłuższy niż termin obowiązywania koncesji. Odszkodowanie z tytułu ograniczenia wypłaca przedsiębiorca. Jeżeli ograniczenie jest ustanawiane na czas dłuższy niż rok, lub uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać, aby przedsiębiorca nabył od niego nieruchomość. W sprawach spornych orzekają sądy powszechne. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, z zastrzeżeniem, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, licząc od dnia zajęcia nieruchomości. W przypadku postępowania prowadzonego na wniosek, wydanie decyzji następuje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, licząc od dnia złożenia wniosku. Po upływie okresu, na który nastąpiło zajęcie nieruchomości, podmiot, który zajął nieruchomość, jest obowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości 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, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania. Jeżeli na skutek czasowego zajęcia nieruchomości właściciel lub użytkownik wieczysty nie będzie mógł korzystać z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, może żądać, aby podmiot, który zajął nieruchomość, nabył od niego własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze umowy.