

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

Kategoria: Architektura i Budownictwo

Opublikowano: sobota, 03, kwiecień 2021 00:37

Katarzyna Liszka-Michałka

Odłony: 224

Zgodnie zaś z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.), 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 myśl art. 124 ust. 2 u.g.n., udzielenie zezwolenia następuje z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Przepis ten stanowi wyjątek od przyjętej w art. 113 ust. 1 ustawy zasady, zgodnie z którą nieruchomość może być wyłączone tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, gdyż na jego podstawie postępowanie może być wszczęte także na wniosek podmiotu, który realizuje inwestycję celu publicznego. Zgodnie z art. 124 ust. 3 u.g.n., udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy natomiast dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Należy podkreślić, że wynikające z art. 124 ust. 1 u.g.n. uprawnienie organu administracyjnego do ograniczenia prawa właściciela ma charakter wyjątkowy i może być realizowane tylko wówczas, gdy nie ma zgody właściciela gruntu na przeprowadzenie na jego nieruchomości niezbędnych prac związanych z realizacją określonej inwestycji infrastrukturalnej, a negocjacje między inwestorem, a właścicielem nie doprowadziły do uzgodnienia warunków wejścia inwestora (wnioskodawcy) na daną nieruchomość.

Źródło: [NSA](#)