



WOJEWODA
MAŁOPOLSKI

4562/2023
13 CZE. 2023

Kraków, 2 czerwca 2023 r.

WS-VI.7536.1.73.2022.PB

DECYZJA

Na podstawie art. 9a w związku z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 733) w związku z art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 884 ze zm.) oraz art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 775) – po rozpatrzeniu odwołania spółki P4 Sp. z o.o. w Warszawie, ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa, od decyzji Prezydenta Miasta Krakowa z 26 lipca 2022 r. znak: GS-14.6821.99.2021.JP,

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Decyzją z 26 lipca 2022 r. znak GS-14.6821.99.2021.JP Prezydent Miasta Krakowa orzekł o odmowie ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 273/7 w obrębie 23 jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, objętej księgą wieczystą nr [] poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na dachu budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej tworzących stację bazową telefonii komórkowej PLAY nr KRA0276E.

Rozpatrując wniosek spółki P4 Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Jonasza Odrzywołka, organ I instancji uznał, że ww. spółka nie przeprowadziła rokowań o których mowa w art. 124 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.)

Odwołanie od ww. decyzji Prezydenta Miasta Krakowa złożyła spółka P4 Sp. z o.o. w Warszawie reprezentowana przez Pana Jonasza Odrzywołka zarzucając naruszenie: „I. przepisów postępowania, co miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a w szczególności na naruszeniu: 1. art. 7, 8 § 1 oraz 107 § 1 i 3 k.p.a., przez naruszenie zasady praworządności, brak podjęcia wszelkich czynności niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego oraz do załatwienia sprawy, z naruszeniem interesu społecznego oraz słusznego interesu obywateli, poprzez brak właściwego ustalenia stanu faktycznego sprawy i przyjęcie, iż w przedmiotowej sprawie Jonasz Odrzywołek nie przedłożył do akt pełnomocnictwa, na podstawie którego mógł działać w imieniu spółki P4, występując do Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Krakowie, a także ustalenie, iż „jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności rokowania muszą obejmować wszystkich właścicieli”, podczas gdy przeprowadzone rokowania spełniały wymagania wynikające z obowiązujących przepisów prawa, a także poprzez nieprecyzyjne wskazani i nie wyjaśnienie w uzasadnieniu skarżonej decyzji jej podstawy prawnej;

- 2. art. 77 § 1 k.p.a., polegające na braku wszechstronnego rozpoznania całości zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego w postaci informacji oraz dokumentów załączonych wraz z wnioskiem i przyjęcie, że w sprawie rokowania zostały przeprowadzone w sposób nieprawidłowy, podczas gdy negocjacje zostały zainicjowane i przeprowadzone przez wnioskodawcę, co spowodowało bezpodstawne wydanie decyzji organu I instancji odmawiającej ograniczenia własności nieruchomości objętą postępowaniem;



- 3. art. 80 k.p.a. polegające na przyjęciu, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że w sprawie zostały przeprowadzone przez wnioskodawcę negocjacje w sposób nieprawidłowy, podczas gdy negocjacje zostały zainicjowane i przeprowadzone przez wnioskodawcę w sposób prawidłowy, a organ ma jedynie kompetencje do ustalenia samego faktu przeprowadzenia rokowań, a nie oceny ich merytorycznej treści, co spowodowało wydanie decyzji organu I instancji odmawiającej ograniczenia własności nieruchomości objętą niniejszym postępowaniem;
- 4. art. 124 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) w zw. z art. 106 § 1 k.p.a. poprzez zaniechanie uzgodnienia przedmiotowej decyzji z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej;
- 5. art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Konstytucja RP) w zw. z art. 6 i 8 § 1 k.p.a. poprzez nie działanie przez organ I instancji w granicach prawa i w formach wskazanych przez prawo, co spowodowało prowadzenie niniejszego postępowania w taki sposób, iż nie budziło to zaufania jego uczestników do władzy publicznej.

II. przepisów prawa materialnego, które miało wpływ na wynik sprawy, a to:

- 6. art. 124 ust. 3 u.g.n. poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na interpretacji przez organ I instancji przeprowadzonych rokowań, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanego przepisu zezwala organowi jedynie na ustalenie faktu przeprowadzenia rokowań, bez uprawnienia do merytorycznej treści składanych propozycji, co spowodowało przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie przeprowadzono w sposób prawidłowy rokowań inwestora z właścicielami nieruchomości, a w konsekwencji bezpodstawne orzeczenie o odmowie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 273/7 obr. 23 jedn. ewid. Kraków Śródmieście poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na dachu budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej tworzących stację bazową telefonii komórkowej PLAY nr KR A0276A;
- 7. art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 884 ze zm.) zwana dalej „u.w.r.u.s.t.” poprzez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, iż instalacja urządzeń Wnioskodawcy nie umożliwia racjonalnego korzystania z nieruchomości, a także prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości.
- 8. art. 7 u.w.r.u.s.t. w zw. z art. 124 u.g.n. poprzez ich błędną wykładnię i pominięcie, iż przepis art. 33 ust. 7 u.w.r.u.s.t. nakazuje stosować art. 124 i 124a u.g.n. „odpowiednio” przez co należy rozszerzyć krąg stron postępowania o zarządcę nieruchomości, skoro w myśl przepisu art. 33 ust. 1 u.w.r.u.s.t. zarządca jest jednym z podmiotów zobowiązanych do udostępnienia nieruchomości”.

Wobec powyższego strona odwołująca się wniosła o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości przez organ II instancji i w tym zakresie wydanie orzeczenia, co do istoty sprawy tj. wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 273/7 obr. 23 jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na dachu budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej tworzących stację bazową telefonii komórkowej PLAY nr KRA0276E;

- ewentualnie na podstawie przepisu art. 138 § 2 k.p.a. o uchylenie zaskarżonej decyzji w całości przez organ II instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Rozpatrując odwołanie oraz całość materiału dowodowego zebranego w sprawie Wojewoda Małopolski stwierdził, co następuje:

W piśmie z 29 października 2021 r., powołując się na odmowę zawarcia umowy najmu przez współwłaściciela na podstawie art. 33 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (dalej: „ustawa szerokopasmowa”), pełnomocnik spółki P4 Sp. z o.o. w Warszawie wystąpił z wnioskiem o wydanie, na podstawie art. 124 ust. 1 i 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzji o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 273/7 obręb 23, jedn. ewid. Kraków – Śródmieście, poprzez zezwolenie na posadowienie na dachu budynku przy ul. Bosaków 5, stojącego na ww. nieruchomości, antenowych konstrukcji wsporczych w ilości łącznej 6 sztuk, 6 anten sektorowych, 4 anten radioliniowych, urządzeń sterujących i nadawczo-odbiorczych, wsporników i elementów montażowych oraz instalacji zasilającej urządzenia stacji tworzących stację bazową telefonii komórkowej PLAY nr KRA0276E.

Regulacja prawna zawarta w art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej określa, iż właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca, 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, 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. Przy czym korzystanie z nieruchomości jest odpłatne, chyba że strony postanowią inaczej (ust. 2). Warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie (ust. 3) Jeżeli w tym terminie nie zostanie zawarta umowa, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 i art. 124a u.g.n. (ust. 7).

Stosownie do treści art. 124 ust. 1 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 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 (art. 124 1b u.g.n.).

Zgodnie z treścią art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. prawo umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przysługuje operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ww. ustawy.

„Operatorem” jest przedsiębiorca telekomunikacyjny uprawniony do dostarczania publicznych sieci telekomunikacyjnych lub świadczenia usług towarzyszących (art. 2 pkt 27 prawa telekomunikacyjnego).

Zgodnie z art. 10 powołanej ustawy, działalność telekomunikacyjna będąca działalnością gospodarczą jest działalnością regulowaną i podlega wpisowi do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych. Wnioskodawcą w niniejszej sprawie jest firma P4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. Według odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego numer: 0000217207 wynika, że firma P4 spółka z o.o. z siedzibą w Warszawie prowadzi działalność w zakresie świadczeń usług telekomunikacyjnych.

W tym miejscu zwrócić należy uwagę na poglądy prezentowane w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, który stoi na stanowisku, że „odpowiednie stosowanie powyższych przepisów [art. 124 i art. 124a u.g.n.] nie oznacza pominięcia zastosowania w sprawie art. 33 ust. 1 ustawy. Warunki określone w tym przepisie zarówno co do podmiotu na rzecz, którego może zostać ograniczone prawo korzystania z nieruchomości, rodzaju inwestycji uzasadniającej to ograniczenie, ale także pozostałych wymienionych w nim przesłanek. Przepis ten daje podstawy do ograniczenia korzystania z nieruchomości jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. To właśnie te okoliczności – co zasadnie wyeksponował Sąd I instancji – powinny być przedmiotem szczególnej uwagi organów administracji. Zwrócić należy bowiem uwagę, że decyzja dotycząca ograniczenia korzystania z nieruchomości wydawana jest w oparciu o powyższe przepisy, bez uprzedniego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czy wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Ograniczenie prawa własności następuje bezpośrednio w wyniku wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości. Strona nie ma więc możliwości podjęcia czynności dotyczących ochrony prawa własności w toku procedury planistycznej czy w związku z wydaniem decyzji lokalizacyjnej. Organy administracji powinny więc ze szczególną pieczołowitością rozważyć, czy proponowany przez inwestora przebieg inwestycji nie uniemożliwia racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Rozważania te powinny odnosić się do konkretnego stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy” (wyrok NSA z 10 lipca 2019 r., sygn. akt I OSK 2427/17).

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż w piśmie części mieszkańców budynku przy ul. Bosaków 5 znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości z 11 stycznia 2023 r. poinformowano o podjęciu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum” w Krakowie, ul. M. Dziańskiego 2, uchwały nr 2/11 zarządu ww. spółdzielni mieszkaniowej z 10 maja 2022 r. o „wyrażeniu zgody na rozpoczęcie procedury związanej z montażem paneli fotowoltaicznych na dachu budynku Bosaków 5” będącego w zasobach SM „Centrum”.

W związku z powyższym dach budynku przy ul. Bosaków 5 w całości będzie zabudowany panelami fotowoltaicznymi, zaś powyższa instalacja fotowoltaiczna ma służyć bezpośrednio mieszkańcom ww. budynku poprzez pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną części wspólnych budynku, dwóch dźwigów osobowych i hydroforni.

Powyższą inwestycję będzie można finansować z programu Grant na OZE, który kierowany jest do spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. Będzie można odzyskać 100% wartości energii przekazanej do systemu energetycznego i otrzymać 50% dofinansowania na instalację z Polskiego Funduszu Rozwoju.

Z kolei w piśmie z 27 stycznia 2023 r. pełnomocnik inwestora wniósł o dostarczenie przez mieszkańców budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie oraz Spółdzielnię Mieszkaniową „Centrum” „wiążącej dokumentacji projektowej instalacji zaplanowanej na ww. budynku” w celu „opracowania nowego szkicu technicznego, który zapewni bezkolizyjnie z panelami fotowoltaicznymi, założenie na dachu budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej tworzących stację bazową telefonii komórkowej PLAY nr KRA0276E. Mając jednak na uwadze, że zgodnie

z zamierzeniami właścicieli budynku przy ul. Bosaków 5 cały dach tegoż obiektu budowlanego będzie zabudowany panelami fotowoltaicznymi (co zgodnie z doświadczeniem życiowym jest realne, bowiem dla zasilania tak dużego obiektu konieczne jest zainstalowanie urządzeń fotowoltaicznych zajmujących sporą powierzchnię), stwierdzić należy, że nie będzie możliwe zaprojektowanie planowanej infrastruktury telekomunikacyjnej z uwzględnieniem planów mieszkańców budynku.

Jednocześnie należy mieć na względzie, że zamiar wykorzystania dachu budynku mieszkalnego w celu zainstalowania instalacji fotowoltaicznej, zapewniającej pozyskiwanie taniej energii ze źródeł odnawialnych dla obsługi tegoż budynku, świadczy o istnieniu realnego i konkretnego interesu współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, ale również koresponduje z interes społecznym, jako inwestycja z polityką klimatyczną państwa oraz Unii Europejskiej.

W kontekście powyższego zarzut odwołania „błędnej wykładni, polegającej na uznaniu, iż instalacja urządzeń Wnioskodawcy nie umożliwi racjonalnego korzystania z nieruchomości, a także prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości” nie może być uwzględniony z uwagi na całkowicie odmienne plany mieszkańców co do sposobu wykorzystania przestrzeni dachowej budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie planujących zajęcie całego dachu pod instalację fotowoltaiczną, a inwestycja spółki P4 sp. z o.o. uniemożliwiłaby racjonalne wykorzystanie dachu ww. budynku zgodnie z planem jego mieszkańców.

W tym kontekście nie sposób podzielić zapatrywań odwołującej się spółki, jakoby wykazane zostało, że realizacja planowanej inwestycji nie zmniejszy istotnie wartości nieruchomości.

Odwołanie się w tym zakresie do opracowania wykonanego na zlecenie Krajowej Izby Gospodarczej Elektroniki i Telekomunikacji, z którego wynika, że „bliskość stacji bazowych nie wpływała negatywnie na wartość sąsiadujących nieruchomości”, dotyczy jednakże analizy sytuacji na obszarze aglomeracji warszawskiej, i to w przypadku, gdy owe stacje powstały w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, a nie budynków, na których stacja taka miałaby zostać zamontowana. Jak już wcześniej wspomniano, ocena w zakresie istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości powinna odnosić się do konkretnego stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy, a nie sytuacji abstrakcyjnej czy też nieadekwatnej do danego stanu faktycznego.

Ponadto należy w tym miejscu wskazać, że w piśmie z 31 marca 2021 r., kierowanym do Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w Krakowie, zawarto lakoniczną ofertę (numer KRA0276-2), która nie zawierała podstawowej informacji sporządzonej przez uprawnionego architekta budownictwa wysokiego, z której wynikałoby, czy w ogóle istnieje techniczna możliwość zainstalowania na dachu budynku przy ul. Bosaków 5, posadowionego na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 273/7, obr. 23, jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, sześciu antenowych konstrukcji wsporczych wraz z dziesięcioma antenami oraz urządzeniami sterującymi i nadawczo-odbiorczymi, wspornikami i elementami montażowymi wraz z instalacją zasilającą urządzenia stacji bazowej telefonii komórkowej PLAY nr KRA0276E.

Zasady bezpieczeństwa konstrukcji budynków regulują przepisy § 204 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), określające, że:

1. Konstrukcja budynku powinna spełniać warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

2. Stany graniczne nośności uważa się za przekroczone, jeżeli konstrukcja powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w budynku oraz w jego pobliżu, a także zniszczenie wyposażenia lub przechowywanego mienia.

3. Stany graniczne przydatności do użytkowania uważa się za przekroczone, jeżeli wymagania użytkowe dotyczące konstrukcji nie są dotrzymane. Oznacza to, że w konstrukcji budynku nie mogą wystąpić:

1) lokalne uszkodzenia, w tym również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji, jej części, a także przyległych do niej niekonstrukcyjnych części budynku;

2) odkształcenia lub przemieszczenia ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji i jej przydatność użytkową, włączając w to również funkcjonowanie maszyn i urządzeń, oraz uszkodzenia części niekonstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia.

W związku z powyższym, bez elementarnej wiedzy popartej dokumentacją techniczną uprawnionej osoby nie można planować wynajmu dachu pod urządzenia nie-przewidziane w pierwotnym projekcie architektonicznym konkretnego budynku, a informacji w tym zakresie nie przedstawiono zarządcy budynku przy ul. Bosaków 5.

Na marginesie należy zauważyć, że powyższa oferta nie została podpisana przez pełnomocnika ww. spółki P4 sp. z o.o.

W związku z powyższym również kwestia negocjacji zmierzających do zawarcia stosownej umowy budzi zasadnicze wątpliwości.

W tym miejscu należy przywołać wyrok WSA w Kielcach z 5 października 2021 r., sygn. akt II SA/Ke 658/21, w którym sąd wyjaśnił, że w toku rokowań „Obie strony muszą mieć zagwarantowaną pewność swojej prawnej pozycji negocjacyjnej, rozumianą jako pełną wiedzę co do istotnych elementów będących przedmiotem rokowań i towarzyszące jej przekonanie, że elementy te mają charakter trwały”.

W orzecznictwie sądowo-administracyjnym wskazuje się również, że: „Wniosek składany w trybie art. 124 ust. 1 u.g.n. muszą poprzedzać rzeczywiste negocjacje, a nie tylko jednostronna propozycja dotycząca treści proponowanej umowy. Pod pojęciem negocjacji należy zatem rozumieć sytuację, w której – jak powszechnie przyjmuje się w doktrynie prawa cywilnego – strony uzgadniają treść poszczególnych postanowień, to jest niejako „wypracowują” kształt przyszłego porozumienia” (wyrok NSA z 18 czerwca 2020 r., sygn. akt I OSK 1439/19).

Z uwagi na powyższe zarzut odwołania, iż „organ ma jedynie kompetencje do ustalenia samego faktu przeprowadzenia rokowań, a nie oceny ich merytorycznej treści”, nie mógł zostać uwzględniony, bowiem w przedmiotowej sprawie organy nie ingerują w zasadność przedstawionego wynagrodzenia za zgodę na budowę określonej inwestycji, niemniej zarządca nieruchomości czy właściciele nieruchomości w trakcie rokowań powinni otrzymać wiarygodną i kompletną informację o planowanej inwestycji, przedstawioną w sposób nie podważający jej wiarygodności, a więc w postaci dokumentu podpisanego przez osobę upoważnioną do prowadzenia rokowań.

W świetle powyższego nie było możliwym wydanie, na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. w związku z art. 33 ust. 1 ustawy szerokopasmowej, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 273/7 w obrębie 23 jedn. ewid. Kraków-Śródmieście, poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na dachu budynku przy ul. Bosaków 5 w Krakowie obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej tworzących stację bazową telefonii komórkowej PLAY nr KRA0276E, wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Pouczenie: Na niniejszą decyzję przysługuje stronie prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie, za pośrednictwem Wojewody Małopolskiego, w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.

Wpis od skargi wynosi 200 zł – płatny na konto sądu (NBP Oddział Kraków: 75 1010 1270 0030 9822 3100 0000) bądź w kasie sądu (ul. Rakowicka 10). Strona skarżąca decyzję do sądu może ubiegać się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie prawa pomocy.

Więcej informacji o skardze do sądu i formularze dostępne są na stronie internetowej sądu: <http://bip.krakow.wsa.gov.pl>

Nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).

Z up. Wojewody Małopolskiego

Mateusz Kantorowicz
Kierownik Oddziału
w Wydziale Skarbu Państwa i Nieruchomości
/opatrzone kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/