

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31.01.2022r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Martę Pucek

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Turkowice, gm. Turek, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 357, o powierzchni 3,25 ha, poprzez udzielenie na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na demontażu stanowiska słupowego WN 110 kV i wymianie przewodów w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Ograniczenie sposobu korzystania z ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia Energa-Operator S.A. oraz wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, tej nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren przedmiotowej nieruchomości, jak również obszar jej zajęcia, jaki jest niezbędny do wykonania ww. prac (obszar o powierzchni 2518 m²) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 31.01.2022r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Martę Pucek, działająca w imieniu firmy Energa Invest Sp. z o.o., wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Turkowice, gm. Turek, oznaczonej nr ewid. 357 (pow. 3,25 ha), w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz o wydanie w trybie art. 124 ust. 1a ugn odrębnej decyzji, zezwalającej spółce na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości, w związku z koniecznością przeprowadzenia na jej terenie planowanych prac budowlanych, której zgodnie z przywołanym przepisem nadany zostanie rygor natychmiastowej wykonalności. Wnioskodawca wskazał, że na terenie ww. nieruchomości planuje przeprowadzić prace polegające na demontażu stanowiska słupowego WN 110 kV oraz

na wymianie przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Do wniosku dołączono kopię decyzji Wójta Gminy Turek nr 18/2020 z dnia 11.01.2021r., sygn. akt GKI-GP.6733.18.2020, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie istniejącej jednotorowej linii WN 110 kV, polegającej na wymianie stanowisk słupowych, przesunięciu części stanowisk słupowych i wymianie przewodów na nowe, jak również załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia ww. nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia planowanych prac budowlanych. Wraz z wnioskiem złożono także dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Marty Pucek do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu.

Zgodnie z zapisami, prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Turku, księgi wieczystej nr KN1T/00009862/2 właścicielem nieruchomości, oznaczonej numerem ewidencyjnym 357, położonej w obrębie Turkowice, gm. Turek jest Pan Mirosław Szymański. Z kolei z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właścicielami tej nieruchomości są: Violetta Szymańska, Agnieszka Szymańska i Małgorzata Tomczak. Osoby te ujawniono w ewidencji na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Turku, sygn. akt I Ns 128/018, z dnia 17.03.2008r., z treści którego wynika, że spadek po zmarłym Mirosławie Szymańskim na podstawie ustawy nabyli: żona Violetta Szymańska oraz ich córki: Szymańska Agnieszka i Szymańska Małgorzata (obecnie Tomczak), po 1/3 części. Zatem rozbieżność zapisów działu II księgi wieczystej i ewidencji gruntów, wynika zapewne z faktu, iż właściciele nieruchomości nie wystąpili do Sądu o sprostowanie zapisów księgi wieczystej.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ugn, 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. Z kolei art. 124a ugn stanowi, że przepisy art. 124 ust.1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 wyżej przywołanej ustawy. Z przepisów tych wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący

zadania z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa powyżej, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn).

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości została przekazana informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, strona internetowa starostwa powiatowego i prasa o zasięgu ogólnopolskim) i w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Po drugie ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym istotnym jest, aby zgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego bądź decyzji lokalizacyjnej obejmowała wskazaną we wniosku nieruchomość, położoną na obszarze przeznaczonym w tym planie lub w decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

Odnosząc się do pierwszej z wyżej wyszczególnionych przesłanek wspomnieć należy, że dla przedmiotowej nieruchomości założona została księga wieczysta nr KN1T/00009862/2, z treści której wynika, że właścicielem ww. nieruchomości jest Pan Mirosław Szymański. Ustalono, że właściciel nieruchomości nie żyje i przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe. Jak już wyżej wspomniano z postanowienia Sądu Rejonowego w Turku, sygn. akt I Ns 128/018, z dnia 17.03.2008r. wynika, że spadek po zmarłym Mirosławie Szymańskim na podstawie ustawy nabyli: żona Violetta Szymańska oraz ich córki: Szymańska Agnieszka i Szymańska Małgorzata (obecnie Tomczak), po 1/3 części. W celu uzasadnienia podstawy do zastosowania, powołanego w złożonym wniosku, art. 124a ugn, odnoszącego się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, pełnomocnik spółki wskazała, że Pani Violetta Szymańska także nie żyje, przedkładając jednocześnie odpis skróconego aktu zgonu. Organ, chcąc ustalić, czy stan prawny nieruchomości, w zakresie stanowiącego własność Pani Violetty Szymańskiej udziału, jest faktycznie nieuregulowany, pismami z dnia 16.02.2022 r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Turku, a także do pozostałych współwłaścicieli nieruchomości z zapytaniem, czy po zmarłej Violetcie Szymańskiej przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe. W piśmie pouczone strony,

że w przypadku braku ich odpowiedzi organ uzna, że nie posiadają informacji na temat przeprowadzenia postępowania spadkowego. Korespondencja skierowana do współwłaścicieli nieruchomości została zwrócona z adnotacją operatora: „zwrot – nie podjęto w terminie”. Z uwagi na powyższe zapytanie o postępowanie spadkowe ponowiono, pismem z dnia 24.03.2022r. Korespondencja Pani Małgorzaty Tomczak została ponownie zwrócona. Z kolei Pani Agnieszka Szymańska korespondencję odebrała lecz na nią nie odpowiedziała. Ponadto z Sądu Rejonowego w Turku otrzymano informację, iż w świetle istniejących w skorowidzach sądowych danych nie ustalono aby przed tyt. Sądem toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia praw do spadku po zmarłej Violetcie Szymańskiej. Sprawdzono także dane zamieszczane w elektronicznym rejestrze spadkowym PL, prowadzonym na stronie internetowej Krajowej Rady Notarialnej www.rejestry-notarialne.pl, nie odnajdując żadnych informacji odnośnie zmarłej współwłaścicielki.

W art. 113 ust. 6 ugn zawarto definicję nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przez którą 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. Przy czym przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 ugn). Zgodnie z przedstawionym wyżej stanem faktycznym, dla stanowiącego własność Pani Violetty Szymańskiej udziału, zastosowane znajduje wyżej przywołany przepis. Wskazać przy tym należy, że do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie ma zastosowania art. 124 ust. 3 ugn, stanowiący o obowiązku przeprowadzenia rokowań pomiędzy wnioskodawcą, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Stanowisko takie omówiono w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 09.10.2018r., sygn. akt. I OSK 1701/18, w którym Sąd wyjaśnił, że w przypadku nieruchomości z nieuregulowanym stanem prawnym nie przedkłada się dokumentów z rokowań, bowiem takie dokumenty nie będą mogły zostać wytworzone. Warto zwrócić uwagę, że przy współwłasności nieruchomości, w celu ubiegania się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, wydanej w trybie art. 124 ust. 1 ugn, wystarczającym jest, że wnioskodawca wykaże, że choć jeden z współwłaścicieli nie wyraził zgody na udostępnienie nieruchomości, w celu wykonania wnioskowanych prac. Zatem biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, że w przedmiotowej sprawie wnioskodawca nie miał obowiązku prowadzenia rokowań z Panią Agnieszką Szymańską i Panią Małgorzatą Tomczak, bowiem co do udziału, stanowiącego własność Pani Violetty Szymańskiej, przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Wobec powyższego w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje art. 124a ugn, który stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia

sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 przywołanej ustawy. W przypadku nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny rokowania zastępuje się ogłoszeniem o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Ogłoszenie to zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz zamieszczone na stronie internetowej starostwa powiatowego, a także zamieszczone zostaje w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w ciągu 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, to można wszcząć postępowanie, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn i wydać decyzję o zezwoleniu na ingerencję w nieruchomość, w ramach określonych w art. 124 ust. 1 ugn.

Zgodnie z powyższym w dniu 24.03.2022 r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 83/2022, nr ogłoszenia: 1580268, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: www.bip.powiat.turek.pl i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 22.06.2022r. wszczęto postępowanie administracyjne, a następnie zawiadomieniem z dnia 30.06.2022r. poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym i możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału. Zawiadomienia zostały dostarczone stronom postępowania i zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku oraz na stronie internetowej organu: www.bip.powiat.turek.pl. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługującego im prawa do zapoznania się z materiałem i wypowiedzenia się co do zgromadzonego materiału.

Zatem jak wykazano powyżej, pierwsza z przesłanek warunkujących wydanie w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji administracyjnej została spełniona i wykazana.

Odnosząc się do drugiej przesłanki należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Należy zwrócić uwagę, że z art. 6 pkt 2 ugn wynika, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii

elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Decyzją nr 18/2020, sygn. akt GKI-GP.6733.18.2020, z dnia 11.01.2021r., Wójt Gminy Turek ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na przebudowie istniejącej jednotorowej linii WN 110 kV, obejmującą wymianę stanowisk słupowych, przesunięcie części stanowisk słupowych i wymianę przewodów na nowe. Trasa przebiegu projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości, jak również linie rozgraniczające teren inwestycji, zostały zaznaczone na załączniku graficznym do decyzji lokalizacyjnej (załącznik nr 4). W tym miejscu wskazać należy, że w ocenie organu w niniejszej sprawie, wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni jej zajęcia, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystany są w pełni zgodne z zapisami załączonej do wniosku decyzji lokalizacyjnej. Wobec powyższego przesłanka warunkująca wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, odnosząca się do zgodności przedmiotowej inwestycji z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, została również spełniona i wykazana.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy uznano, że analiza zebranych w rozpatrywanej sprawie materiałów dowodowych prowadzi do wniosku, że wymienione wyżej przesłanki, warunkujące możliwość ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Turkowice, gm. Turek, oznaczonej numerem ewidencyjnym 357, w celu wykonania prac polegających na demontażu stanowiska słupowego WN 110 kV i wymianie przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zostały spełnione.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji. Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Energa- Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 przywołanej ustawy.

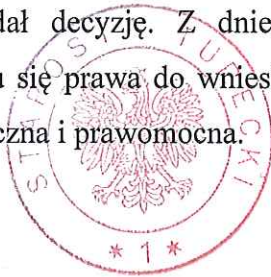
Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art 9a ugn, od niniejszej decyzji stronie postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony

w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



Z urzędu STAROSTA
M. J. K. G. G.
Pocz. Inik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Rafał Więcek (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Energa Invest Sp. z o.o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk.
 2. Agnieszka Szymańska, Turkowice 75, 62-700 Turkowice.
 3. Małgorzata Tomczak, ul. Kolejowa 90 m. 13, 62-600 Koło.
 4. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.

1900

(

(

358

357

356

55

170

158

157

Podpisy: 1. Właściciel/-e

2. Pełnomocnik EOP

M. Rusch

NAZWA OBIEKTU:
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV

TYTUŁ RYSUNKU:
PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
WN 110 kV

NUMER DZIAŁKI, OBREB, GMINA, POWIAT:
357, 0018, Turek, turecki






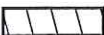

PAS ZAJĘTOŚCI ZWIĄZANY Z LOKALIZACJĄ OBIEKTU LINIOWEGO:
706 m²

CAŁKOWITY OBSZAR OGRANICZENIA:
2518 m²

SKALA:
1:1000

DATA:
10.2021

Legenda:

-  Os linii elektroenergetycznej WN 110 kV
-  Skrajne przewody projektowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV
-  Pas zajętości związany z lokalizacją obiektu liniowego
-  Numer działki
-  Projektowane stanowisko słupowe linii WN 110 kV
-  Całkowity obszar ograniczenia
-  Demontowane stanowisko słupowe linii WN 110 kV

