

## **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 2022r., poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.10.2022r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Rafała Więcka

### **orzekam**

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Targówka, gm. Malanów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 285, o powierzchni 0,22 ha, poprzez udzielenie na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na demontażu części stanowiska słupowego WN 110 kV oraz 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 ww. nieruchomości i obszar zajęcia tej nieruchomości, niezbędny do wykonania prac budowlanych (obszar o powierzchni 334 m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 28.10.2022r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Rafała Więcka, działającego 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 Targówka, gm. Malanów, oznaczonej nr ewid. 285 (pow. 0,22 ha), w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Wnioskodawca wskazał, że na terenie ww. nieruchomości spółka planuje przeprowadzić prace polegające na demontażu części stanowiska słupowego WN 110 kV oraz wymianie przewodów w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Do wniosku dołączono kopię decyzji Wójta Gminy Malanów nr 12/2020 z dnia 16.04.2021r., sygn. akt RI.6733.12.2020.KJ, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie jednotorowej linii WN 110 kV, jak również załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia

nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac budowlanych. Wraz z wnioskiem złożono także dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Rafała Więcka do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonej w obrębie Targówka, gm. Malanów, oznaczonej nr ewid. 285, jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Inspektorat Wodnych Melioracji w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

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. Poza tym stosownie do ustępu 2 przywołanego przepisu starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. 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 objętej wnioskiem nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia trzech zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że 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 publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Po drugie przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Po trzecie ograniczenie sposobu korzystania z 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 nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Ponadto jak wskazano wyżej z zapisów ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Inspektorat Wodnych Melioracji w Turku. W tym miejscu należy odnieść się do zawartej w art. 113 ust. 6 ugn definicji nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, 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. Zatem stosownie do opisanego wyżej stanu faktycznego i przywołanego przepisu uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego dla ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości zastosowanie będzie miał wyżej wspomniany art. 124a ugn. Wskazać przy tym należy, że w przypadku nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny rokowania zastępuje się ogłoszeniem o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Takie ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, jak również należy je zamieścić na stronie internetowej starostwa powiatowego i w prasie o zasięgu ogólnopolskim, a jeżeli w ciągu 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, 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 09.11.2022r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. Ogłoszenie to zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 313/2022 i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl), a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku.

W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym pismem z dnia 25.01.2023r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału. Zawiadomienie dostarczono wnioskodawcy i zamieszczono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku oraz na stronie internetowej organu: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl).

Zatem jak wykazano powyżej, pierwsza z przesłanek warunkujących wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, została spełniona i wykazana.

W celu wykazania spełnienia drugiej z wymienionych wyżej przesłanek wykazać należy, że projektowana inwestycja dotyczyć będzie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji, przechodzącej m.in. przez teren przedmiotowej nieruchomości napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV nadal będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, co potwierdza, że wyżej wskazana przesłanka została również spełniona.

Odnosząc się do trzeciej z wskazanych wyżej przesłanek wspomnieć należy, że ograniczenie w sposobie korzystania z objętej wnioskiem 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 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, a który to obszar jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Jak już wyżej wspomniano wraz z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości złożono wydaną przez Wójta Gminy Malanów decyzję nr 12/2020, sygn. akt RI.6733.12.2020.KJ, z dnia 16.04.2021r., ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie jednotorowej linii WN 110 kV polegającej na wymianie stanowisk słupowych, przesunięciu części stanowisk słupowych w osi istniejącej linii oraz wymianie przewodów. 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 graficzny, arkusz 3 z 12). 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 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 projektowanej 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 Targówka, gm. Malanów, oznaczonej numerem ewidencyjnym 285, w celu wykonania prac polegających na demontażu części 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 informuję, że stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art.128 ust.4 ugn.

### **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.

#### Otrzymują:

1. Rafał Więcek (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Energa Invest Sp. z o.o., ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk.
  2. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*

