

## DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1-3 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 03.11.2022r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Violetę Ginter

### orzekam

1. Udostępnić Energa-Operator S.A. nieruchomość posiadającą nieuregulowany stan prawny, położoną w obrębie Józefów, gm. Dobra, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 96, o pow. 0,26 ha, poprzez udzielenie na rzecz spółki zezwolenia na zajęcie tej nieruchomości w celu przeprowadzenia prac, polegających na demontażu napowietrznej linii średniego napięcia. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia nieruchomości (8m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
2. Objęta wnioskiem nieruchomości zostanie udostępnione spółce na czas 15 dni roboczych, w terminie 90 dni od momentu rozpoczęcia robót budowlanych.

Zgodnie z treścią art. 124b ust. 2a i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 03.11.2022r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Violetę Ginter, działającą w imieniu firmy Janura Pirie z siedzibą w Poznaniu, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej nr ewid. 96, położonej w obrębie Józefów, gm. Dobra, w celu wykonania prac polegających na demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Wnioskodawca wskazał, że demontaż linii napowietrznej związany jest z budową linii kablowej średniego napięcia, a planowana inwestycja jest niezbędna ze względu na zły stan techniczny istniejącej linii napowietrznej i wspominał, że obowiązkiem operatora jest zapewnienie wymaganej niezawodności dostarczania energii elektrycznej oraz jakości jej dostaw. Wskazano również, że czas niezbędny do przeprowadzenia na terenie ww. nieruchomości prac budowlanych wynosi 15 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu rozpoczęcia robót.

Wraz z wnioskiem złożono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac (8m<sup>2</sup>) oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Violetty Ginter do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i analizie zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124b ust. 1 ugn starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Decyzji, o której mowa w art. 124b ust. 1 ugn nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ugn), a zgodnie z treścią ust. 5 przywołanego artykułu obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej. Stosownie zaś do treści art. 124a ugn 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 art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 tejże ustawy. Z kolei z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie 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 daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn). W myśl art. 115 ust. 3 przywołanej ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o których mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że zezwolenie na udostępnienie objętej wnioskiem nieruchomości, o którym mowa w art. 124b ust. 1 ugn w związku z art. 124a tejże ustawy, zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości przekazana została 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, prace jakie wnioskodawca zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości powinny obejmować czynności związane z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, a 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 lub związane są z usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów.

W zakresie wykazania spełnienia pierwszej z wskazanych wyżej przesłanek wyjaśnić należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości oznaczonej nr 96, obręb Józefów, gm. Dobra, jest nieustalony, a jako władający tym gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wodne Melioracje w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tej nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W tym miejscu podkreślić należy, że zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym 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 zgodnie z przywołanym wyżej przepisem uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego w dniu 09.11.2022r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 313/2022, w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl) i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku, zamieszczone zostało ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. Wobec powyższego pismem z dnia 25.01.2023r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl), zawiadomiono o wszczęciu postępowania i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym i możliwości zapoznania się z tym materiałem. Powyższe wykazuje, że pierwsza z wyszczególnionych wyżej przesłanek została spełniona.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki, wskazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie przedmiotowej nieruchomości obejmują demontaż istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia i związane są z realizacją inwestycji dotyczącej budowy linii kablowej średniego napięcia. Niewątpliwie prace te stanowią o usunięciu z nieruchomości posadowionych urządzeń przesyłowych i powiązane są z inwestycją, której realizacja dotyczy dostawy i dystrybucji energii elektrycznej, zatem mieszczą się w dyspozycji art. 124b ust. 1 ugn.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki wydania w trybie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ugn decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej nr ewid. 96, obręb Józefów, gm. Dobra, w celu wykonania prac polegających na demontażu napowietrznej linii średniego napięcia.

Zgodnie z ustępem 3 artykułu 124b ugn obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Wnioskodawca wskazał, że dla przedmiotowej nieruchomości, czas jaki jest niezbędny do przeprowadzenia prac wynosi 15 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu rozpoczęcia robót budowlanych.

Jednocześnie organ zwraca uwagę, że zgodnie z ustępem 4 art. 124b ugn za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, 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. Z kolei w myśl 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. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn.

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 przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Tureckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie. Stosownie do treści 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.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Otrzymują:

1. Violetta Ginter (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Janura Pirie, ul. Na Miasteczku 12A/53, 61-144 Poznań.
  2. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*

