

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 2023r., poz. 344) 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 09.12.2022r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia

orzekam

1. Zezwolić na udostępnienie Energa-Operator S.A. nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, oznaczonych nr ewidencyjnymi 731 i 899, położonych w obrębie Zadworna, gm. Tuliszków, udzielając spółce zezwolenia na zajęcie tych nieruchomości w celu przeprowadzenia prac, polegających na demontażu napowietrznej linii SN-15 kV. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia ww. nieruchomości (odpowiednio dla działki nr 731: 12,51m², a dla działki nr 899: 7,3 m²) zaznaczono na mapach, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji.
2. Objęte wnioskiem nieruchomości zostaną udostępnione spółce na czas 14 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 09.12.2022r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia, działającą w imieniu firmy Connect Bartłomiej Pauś, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124a i art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonych nr ewidencyjnymi 731 i 899, położonych w obrębie Zadworna, gm. Tuliszków, w celu wykonania prac polegających na demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV. Wnioskodawca wyjaśnił, że w celu poprawy parametrów technicznych i bezpieczeństwa istniejącej sieci Energa-Operator S.A. zamierza przeprowadzić inwestycję, polegającą na przebudowie napowietrznej linii napowietrznej SN-15 kV, przechodzącą przez teren ww. nieruchomości. Wskazano, że czas niezbędny do przeprowadzenia, na terenie tych nieruchomości, prac

budowlanych wynosi 10 dni roboczych od momentu rozpoczęcia robót i wystąpiono z wnioskiem, by wydana przez organ decyzja administracyjna była ważna przez 14 dni od daty rozpoczęcia robót budowlanych. Wraz z wnioskiem złożono mapy z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac (odpowiednio dla działki nr 731: 12,51m², a dla działki nr 899: 7,3 m²) oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Bartłomieja Pausia do reprezentowania spółki 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. Wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 124b ust. 3 ugn obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepis art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio. 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 te same 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 oznaczonych nr ewidencyjnymi 731 i 899, obręb Zadworna, gm. Tuliszków, jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wodne Melioracje w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tych nie ma urzędzonej 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 objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego ogłoszeniem z dnia 15.12.2022r. do publicznej wiadomości została podana informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w przedmiocie udostępnienia Energa-Operator S.A. ww. nieruchomości, w związku z projektowanym demontażem napowietrznej linii SN-15 kV. Ogłoszenia zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim:

MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 349/2022, w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tych nieruchomości. Wobec powyższego pismem z dnia 20.02.2023r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl, zawiadomiono o wszczęciu postępowania i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz 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 będą stanowiły czynności, o których mowa w treści art. 124b ust. 1 ugn. Niewątpliwie prace obejmują demontaż istniejącej napowietrznej linii SN-15 kV stanowią o usunięciu z nieruchomości posadowionych na niej urządzeń przesyłowych, a projektowana przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i nN, z której realizacją związany jest demontaż wykazują, że również druga z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona i wykazana.

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 oznaczonych nr ewidencyjnymi 731 i 899, obręb Zadworna, gm. Tuliszków, w celu wykonania prac polegających na demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.

Zgodnie z ustępem 3 art. 124b ugn obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Wnioskodawca wskazał, że wnosi by wydana przez organ decyzja była ważna przez 14 dni od daty 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 wszczynając 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. Bartłomiej Pauś CONNECT, Ociąż, ul. Spokojna 24, 63-460 Nowe Skalmierzyce.
 2. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*

