

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.09.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Przyborów, gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 141, o pow. 0,20 ha, poprzez udzielenie na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na budowie podziemnej linii kablowej SN-15 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 objętej wnioskiem nieruchomości, jak również obszar zajęcia nieruchomości, jaki jest niezbędny do wykonania prac (88 m²) oraz obszar trwałego ograniczenia (15 m²) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 21.09.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę, działającą w imieniu firmy Janura PiRIE, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Przyborów, gm. Władysławów, oznaczonej nr ewid. 141, w związku z realizacją inwestycji obejmującej przeprowadzenie na terenie tej nieruchomości prac budowlanych, polegających na budowie podziemnej linii kablowej SN-15 kV. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac, a także wskazanym obszarem trwałego ograniczenia oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Katarzyny Łopatki do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonej w obrębie Przyborów, gm. Władysławów, oznaczonej nr ewid. 141 jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawniony został Pan Franciszek Kotuński. Wspomnieć przy tym należy, że z Sądu Rejonowego w Turku otrzymano informację, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urzędzonej 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 ujawniony został Pan Franciszek Kotuński. 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 znajduje 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 organu 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 (art. 114 ust. 3 i 4 ugn) i wydać decyzję zezwalającą na ingerencję w nieruchomość, w ramach określonych w art. 124 ust. 1 ugn.

Zgodnie z powyższym w dniu 26.09.2023r. 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 269/2023 i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: 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 ww. nieruchomości. W związku z powyższym pismem z dnia 04.12.2023r. 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 stronie internetowej organu: www.bip.powiat.turek.pl, a także tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku. 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 objętej wnioskiem nieruchomości przedmiotowa podziemna linia kablowa SN-15 kV 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. W tym miejscu wskazać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość objęta jest zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z zapisami podjętej przez Radę Gminy Władysławów Uchwały nr 163/13 z dnia 27.03.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia, w tym sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Z zapisów planu miejscowego wynika również, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono, że nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować w wykonaniu kablowym, a budowę infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym dopuszcza się wyłącznie na terenach rolniczych oraz w uzasadnionych przypadkach na pozostałych terenach poza strefami ochrony konserwatorskiej. Wskazano również, że w sytuacji zaistnienia zwiększonego zaopatrzenia na energię elektryczną i braku możliwości zapewnienia

zasilania z istniejących sieci dopuszcza się budowę sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Podsumowując wskazać należy, że projektowana budowa podziemnej linii kablowej SN-15 kV jest zgodna z zapisami planu miejscowego, a zatem także ostatnia z wskazanymi wyżej przesłankami, warunkującymi wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, a odnosząca się do zgodności projektowanej inwestycji z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, została również spełniona.

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 w związku z art. 124a ugn, sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Przyborów, gm. Władysławów, oznaczonej numerem ewidencyjnym 141, w celu wykonania prac polegających na budowie podziemnej linii kablowej SN-15 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 zwanego dalej kpa, 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 kpa. Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kpa 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 up. Starosty Tureckiego
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Michał Radka

Otrzymują:

1. Katarzyna Łopatka (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), JAURA PiRIE, ul. Na Miasteczku 12A/53, 61-144 Poznań.
2. a/a. Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.