

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 2023r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.10.2023r., 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 122, o powierzchni 0,61 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 średniego napięcia 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 i obszar zajęcia nieruchomości, jaki jest niezbędny do przeprowadzenia prac (pas tymczasowego zajęcia o powierzchni 150m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 23.10.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę, 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 oznaczonej nr ewidencyjnymi 122, położonej w obrębie Przyborów, gm. Władysławów, w celu przeprowadzenia prac, polegających na budowie podziemnej linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV. Do złożonego wniosku załączono m.in. mapę z zaznaczonym przebiegiem projektowanej inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac, odpis prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Turku sygn. akt. I Ns 580/00 z dnia 14.11.2000r. dot. stwierdzenia nabycia spadku po Edwardzie Kotońskim, informację z Sądu Rejonowego w Turku dot. braku informacji o toczącym się postępowaniu spadkowym po Lucynie Kotońskiej, zaświadczenie Sądu Rejonowego w Turku o braku księgi wieczystej i zbioru dokumentów oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Katarzyny Łopatki do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i analizie 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. 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 ww. 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 którym mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn, w związku z art. 124a tejże ustawy, 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 przekazana została informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, strona internetowa 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 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, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn, może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji 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.

W zakresie wykazania spełnienia pierwszej z wskazanych wyżej przesłanek wyjaśnić należy, że z otrzymanej z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 122, obręb Przyborów, gm. Władysławów nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Z kolei z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właścicielem tej nieruchomości jest Pan Edward Kotoński. Z załączonego do wniosku postanowienia Sądu Rejonowego w Turku nr I Ns 580/00 z dnia 14.11.2000r. wynika, że spadek po Edwardzie Kotońskim na podstawie ustawy nabyli: Lucyna Kotońska – żona spadkodawcy oraz dzieci spadkodawcy: Wiesław Kotoński, Józef Kotoński, Roman Kotoński, Mieczysław Kotoński, Andrzej Kotoński, Danuta Nawrocka i Dorota Banasiak. W złożonym wniosku pełnomocnik spółki wskazała, że podczas kontaktu ze spadkobiercami otrzymano informację, że Pani Lucyna Kotońska nie żyje, a następnie z Sądu Rejonowego w Turku otrzymano informację, że w świetle istniejących w skorowidzach sądowych danych nie ustalono, aby przed Sądem tym toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia praw do spadku po tej osobie. Ponadto na etapie prowadzonego postępowania organ wystąpił do współwłaścicieli nieruchomości z zapytaniem o przeprowadzenia postępowania spadkowego po zmarłej Lucynie Kotońskiej i otrzymał informację, że takie postępowanie nie zostało przeprowadzone. Celem wykazania, że w zaistniałej sytuacji zastosowanie znajduje art. 124a ugn, odnoszący się do nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości należy odwołać się do zawartej w art. 113 ust. 6 ugn definicji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W przywołanym przepisie ustawodawca wskazał, że przez taką nieruchomość 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. W ust. 7 przywołanego przepisu dodano, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Z uwagi, iż postępowanie spadkowe po zmarłej Lucynie Kotońskiej nie zostało przeprowadzone uznać należy, że stan prawny przedmiotowej nieruchomości jest nieuregulowany i zastosowanie w sprawie ma powołany przez wnioskodawcę art. 124a ugn. Wobec powyższego ogłoszeniem z dnia 26.10.2023r. do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego,

w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, w związku z projektowaną budową linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 299/2023, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl). W wyznaczonym terminie współwłaściciele nieruchomości nie przedstawili dokumentów potwierdzających, że stan prawny objętej wnioskiem jest uregulowany. Wobec powyższego zawiadomieniem z dnia 29.01.2024r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i przekazanym stronom postępowania oraz zamieszczonym na stronie internetowej [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl) poinformowano o wszczęciu postępowania i zgromadzonym materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem. Powyższe wykazuje, że pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki wykazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości będą stanowiły czynności, o których mowa w treści art. 124 ust. 1 ugn. Przesłanka ta niewątpliwie zachodzi, bowiem planowane prace będą polegały na budowie linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV, a po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji linia ta będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej.

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. Wskazać przy tym należy, że przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Władysławów, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Władysławów nr 163/13 z dnia 27.03.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów – podobszar II. Z zapisów planu miejscowego wynika, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się budowę, przebudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z możliwością zmiany przebiegu istniejących linii w postaci stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych i oświetlenia ulic. W planie wskazano również, że nowoprojektowaną sieć 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. W sytuacji zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania w energię elektryczną i braku możliwości zapewnienia zasilania z istniejących sieci plan dopuszcza również budowę sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia

odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami określonymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Objęta wnioskiem nieruchomość leży na obszarze zaznaczonym w planie symbolem I 11R, R – tereny rolnicze. W granicach terenów rolniczych oraz użytków zielonych, łąk i pastwisk plan dopuszcza lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem jej realizacji w sposób nie powodujący wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel. Z uwagi na powyższe wskazać należy, że także ostatnia z wyżej wymienionych przesłanek, odnosząca się do zgodności planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została również spełniona.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zachodzą przesłanki wydania, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn wnioskowanej przez Energa-Operator S.A. decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości.

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. 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.

Z up. Starosty Tureckiego  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
Michał Radka

#### Otrzymują:

Strony postępowania wskazane w rozdzielniku.