

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 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 26.02.2024r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Szamarę

orzekam

1. Zezwolić na udostępnienie Energa-Operator S.A. nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej nr ewid. 422, obręb Milejów, gm. Kawęczyn, w celu przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości prac polegających na wymianie przewodów i stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar czasowego zajęcia nieruchomości, niezbędny do wykonania prac (ok. 891 m²) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
2. Objęta wnioskiem nieruchomość zostanie udostępniona spółce na czas 15 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 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 26.02.2024r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Szamarę, działającą w imieniu firmy JANURA Projektowanie i Realizacja Inwestycji Elektroenergetycznych Wiesław Janura, 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. 422, położonej w obrębie Milejów, gm. Kawęczyn, w celu wykonania prac polegających na wymianie przewodów i stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV. W złożonym wniosku wyjaśniono, że projektowana inwestycja jest niezbędna z uwagi na zły stan techniczny istniejącej linii i wynika z konieczności realizacji obowiązków Operatora Systemu Dystrybucyjnego

Elektroenergetycznego, określonych w art. 9c ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.). Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Aleksandry Szamary do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu. Z uwagi, iż wraz z wnioskiem nie zostały złożone dokumenty, które potwierdzałyby, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, pismem z dnia 11.03.2024 r. organ wezwał wnioskodawcę do ich uzupełnienia. Pismem z dnia 27.03.2024 r. pełnomocnik spółki uzupełnił wniosek przedkładając odpis skrócony aktu zgonu współwłaścicielki nieruchomości Pani Janiny Urbaniak i wydruk ze strony internetowej <https://rejstry-notarialne.pl> potwierdzający, że po zmarłej współwłaścicielce nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z zapisami prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Turku księgi wieczystej nr KN1T/00016596/8 oraz prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów właścicielami nieruchomości oznaczonej nr ewid. 422, obręb Milejów, gm. Kawęczyn są Państwo Janina i Stanisław małż. Urbaniak.

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 przepisu obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej. Wskazać przy tym należy, że z art. 124b ust. 3 ugn wynika, że obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepisy 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 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). Stosownie zaś do art. 115 ust. 3 ugn 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 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 ta 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 należy odnieść się do art. 113 ust. 6 ugn, gdzie wyjaśniono, że 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. W ust. 7 przywołanego artykułu 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. W tym miejscu wskazać należy, że współwłaścicielka nieruchomości Pani Janina Urbaniak zmarła 17.05.2022 r., co potwierdza przedłożony przez wnioskodawcę odpis skrócony aktu zgonu. Chcąc ustalić, czy postępowanie spadkowe po zmarłej Janinie Urbaniak zostało przeprowadzone sprawdzono informacje, jakie są zamieszczone na stronie <https://rejstry-notarialne.pl>, gdzie ujawniane zostają dane notarialnych aktów poświadczenia dziedziczenia, sporządzonych po 01.03.2009 r., jak również wydanych po dniu 08.09.2016 r. dokumentów sądowych, stwierdzających nabycie spadku, nie odnajdując wpisu dotyczącego tej osoby. Informacja o nieprzeprowadzeniu postępowania spadkowego potwierdzona została także przez Pana Stanisława Urbaniaka (rozmowa telefoniczna z dnia 31.05.2024 r.). Wobec powyższego uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z powołanymi wyżej przepisami ogłoszeniem z dnia 28.03.2024r. do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, w związku z koniecznością przeprowadzenia prac, związanych z realizacją projektowanej inwestycji. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 88/2024, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl. W terminie 2 miesięcy od dnia zamieszczenia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do tej nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę pismem z dnia 03.06.2024r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i stronie internetowej: www.bip.powiat.turek.pl, zawiadomiono o wszczęciu postępowania i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem. Powyższe jednoznacznie wykazuje, że pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki wskazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości będą stanowiły czynności, o których mowa w treści art. 124b ust. 1 ugn. Projektowana wymiana przewodów i stanowiska słupowego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15-kV stanowi czynności, wpisujące się w definicję remontu, zatem także druga z wymienionych wyżej przesłanek została spełniona.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że przesłanki warunkujące wydanie, w trybie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 422, obręb Milejów, gm. Kawęczyn, w celu przeprowadzenia prac polegających na wymianie przewodów i stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV zostały spełnione i wykazane.

Jak już wyżej wspomniano ustęp 3 art. 124b ugn stanowi o obowiązku udostępnienia nieruchomości na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepis art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio. Zgodnie z wskazanym w złożonym wniosku terminem, przedmiotowa nieruchomość zostanie udostępniona spółce na okres 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.

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, zwanego dalej kpa, 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 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.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa.

Z up. Starosty Tureckiego
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Michał Radka

Otrzymują:

1. Aleksandra Szamara (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), JANURA PiRIE, ul. Na Miasteczku 12A/53, 61-144 Poznań.
2. Stanisław Urbaniak, Milejów 41, 62-704 Milejów.
3. a/a. Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.