

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 2024r., poz. 1145) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10.04.2024r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Laski, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 147, o pow. 0,82 ha, poprzez udzielenie na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na wymianie przewodów linii napowietrznej nn-0,4 kV i wymianie jednego stanowiska słupowego linii napowietrznej nn-0,4 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 i obszar czasowego zajęcia nieruchomości, niezbędny do przeprowadzenia planowanych prac, jak również przejścia i przejazdu wraz ze sprzętem (obszar o pow. 122,03 m²) oraz obszar trwałego ograniczenia (obszar o pow. 13,12 m²) zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 10.04.2024r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia, prowadzącego działalność gospodarczą pn. Connect Bartłomiej Pauś, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124a i art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji stanowiącej o udostępnieniu nieruchomości oznaczonej nr ewid. 147, obręb Laski, gm. Przykona, w związku z koniecznością przeprowadzenia prac polegających na wymianie przewodów linii napowietrznej nn-0,4 kV i wymianie istniejącej stanowiska słupowego nn-0,4 kV. Następnie pismem z dnia 27.06.2024r. sprostowano treść uprzednio złożonego wniosku wyjaśniając, że projektowana inwestycja dotyczy przebudowy linii napowietrznej nn-0,4 kV i wystąpiono o procedowanie wniosku w trybie art. 124 ugn.

Wnioskodawca przedłożył mapę z wskazanym przebiegiem inwestycji i zaznaczonymi obszarami trwałego i czasowego zajęcia nieruchomości, warunki przyłączenia do sieci, oświadczenie woli Pana Witolda Smolińskiego, potwierdzające, że współwłaściciel nieruchomości wyraża zgodę na udostępnienie nieruchomości, w celu przeprowadzenia projektowanej inwestycji oraz dokument pełnomocnictwa potwierdzający umocowanie Pana Bartłomieja Pausia do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu. Wyjaśniono także, że objęta wnioskiem nieruchomość leży na obszarze objętym planem miejscowym, a przedmiotowa inwestycja jest zgodna z zapisami planu miejscowego.

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 realizacji inwestycji stanowiącej cel publiczny. 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 z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej z wyżej wyszczególnionych przesłanek wskazać należy, że zgodnie z zapisami prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Turku księgi wieczystej nr KN1T/00035418/6 właścicielami nieruchomości oznaczonej nr ewid. 147, obręb Laski, gm. Przykona są: Pan Witold Smoliński (udział 15/16) i Pani Stanisława Ślusarek (udział 1/16). Z zapisów prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika zaś, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Pani Sobockiej Jadwigi (udział 15/16) i Pani Stanisławy Ślusarek (udział 1/16). Z pozyskanego przez organ aktu notarialnego nr 2553/1998 z dnia 29.05.1998r. wynika, że Pani Jadwiga Sobocka w 1998r. sprzedała Panu Witoldowi Smolińskiemu m.in. posiadany do nieruchomości o nr ewid. 147, obręb Laski, gm. Przykona udział wynoszący 15/16. Zatem rozbieżność zapisów księgi wieczystej z zapisami ewidencji gruntów wynika zapewne z faktu, iż w ewidencji gruntów nie ujawniono zapisów pozyskanego przez organ aktu notarialnego nr 2553/1998. Chcąc wykazać, że ww. nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny należy odnieść się do art. 113 ust. 6 i 7 ugn. W przepisach tych ustawodawca wskazał, 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, jak również, że przepisy te stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Wskazać przy tym należy, że współwłaścicielka nieruchomości Pani Stanisława Ślusarek nie żyje, jednakże z uwagi na zbyt małą ilość posiadanych danych nie udało się pozyskać odpisu aktu zgonu tej osoby, jak również nie udało się ustalić osób uprawnionych do nabycia spadku po tej osobie. Wobec powyższego uznać należy, że dla udziału wynoszącego 1/16, stanowiącego własność zmarłej Stanisławy Ślusarek objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z powołanymi wyżej przepisami w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje art. 124a ugn. Tym samym ogłoszeniem z dnia 25.04.2024 r. 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 polegających na wymianie przewodów linii napowietrznej nn-0,4 kV i wymianie jednego stanowiska słupowego nn-0,4 kV. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 116/2024, 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 nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę pismem z dnia 03.07.2024 r., zamieszczonym na stronie internetowej: www.bip.powiat.turek.pl i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku zawiadomiono o wszczęciu postępowania i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem. Powyższe jednoznacznie wykazuje, że pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki wykazać należy, że projektowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego. W art. 6 ugn wyszczególniono cele publiczne, a w pkt 2 tego artykułu wprost wskazano, że celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji przedmiotowa linia elektroenergetyczna niskiego napięcia nn-0,4 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. Wskazać należy, że przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Przykona nr XV/73/03 z dnia 16.12.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przykona wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Gminy Przykona nr XXX/218/09 z dnia 09.09.2009 r. Z zapisów planu miejscowego wynika, że na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyjątkiem gazociągów wysokiego ciśnienia i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia powyżej 15 kV, po spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów i uzyskaniu wymaganych uzgodnień. Z uwagi na powyższe wskazać należy, że także ostatnia z wyżej wymienionych przesłanek, odnosząca się do zgodności planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego 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 Laski, gm. Przykona, oznaczonej numerem ewidencyjnym 147, w celu wykonania prac polegających na wymianie przewodów linii napowietrznej nn-0,4 kV i wymianie jednego stanowiska słupowego linii napowietrznej nn-0,4 kV zostały spełnione i wykazane.

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 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 kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z 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:

1. Bartłomiej Pauś (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Connect, Ociąż, ul. Spokojna 24, 63-460 Nowe Skalmierzyce.
 2. Witold Smoliński, ul. Stawiszyńska 21, 63-300 Brzezie.
 3. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.