Starosta Turecki
62-700 Turek, ul. Kaliska 59

GN.6821.0089.2024

Turek, dnia 17-01-2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a, art. 114 ust. 3, 4 i art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 28a, art. 28d, art. 28g i art. 1 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1199), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.08.2024r., złożonego przez Energa-Operator S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Elżbietę Mazur

orzekam

1. udostępnić Energa-Operator S.A. nieruchomość posiadającą nieuregulowany stan prawny, oznaczoną nr ewid. 577, obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra, w celu przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości prac polegających na wymianie istniejących wyeksploatowanych przewodów fazowych AFL-6 185 wraz z osprzętem służącym do ich zawieszenia na nowe odpowiedniki ACMCC210/35, wymianie łańcuchów izolatorowych wraz z osprzętem, naprawie fundamentów poprzez uzupełnienie ubytków i zaizolowanie przeciwwilgociowe oraz malowanie istniejącego stanowiska słupowego. Przebieg inwestycji i obszar zajęcia nieruchomości, niezbędny do przeprowadzenia prac (obszar o pow. 1355m^2) zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
2. Objęta wnioskiem nieruchomość zostanie udostępniona spółce na czas 30 dni od dnia zajęcia nieruchomości oraz zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności na terenie tej nieruchomości.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 21.08.2024r. (data wpływu: 23.08.2024r.) Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Elżbietę Mazur, działającej w imieniu firmy Zircon Poland Sp. z o.o., wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn i art. 1 ust. 2 pkt 4a oraz art. 28g ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, zwanej dalej specustawą, decyzji zezwalającej na udostępnienie nieruchomości oznaczonej nr ewid. 577 (pow. 1,41 ha), obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra, w związku z koniecznością przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości prac polegających na odkopaniu fundamentów, naprawie ubytków i malowaniu oraz naprawie uziemienia-jeżeli zajdzie taka potrzeba, a także malowaniu całej konstrukcji słupa, wymianie łańcuchów izolatorowych oraz

wymianie przewodów fazowych. Spółka wystąpiła jednocześnie z wnioskiem o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1a w związku z art. 124b ugn, decyzji zezwalającej inwestorowi na niezwłoczne zajęcie nieruchomości wraz z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności. W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazał, że stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany, a do wniosku załączono następujące dokumenty: wypis z rejestru gruntów; informację z Sądu Rejonowego w Turku, z której wynika, że dla nieruchomości oznaczonej nr ewid. 577, obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra nie jest prowadzona księga wieczysta; informację z Urzędu Gminy Przykona wskazującą, że w rejestrze bazy PESEL nie odnaleziono danych dotyczących Pana Józefa Worety (właściciela nieruchomości); oświadczenie inwestora, że infrastruktura elektroenergetyczna w postaci linii napowietrznej WN – 110 kV, zlokalizowana na działce nr 577, obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra stanowi własność przedsiębiorstwa energetycznego; mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i wskazanym obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do wykonania prac (obszar o pow. 1355m^2); informację z Krajowego Rejestru Sądowego, wydaną dla podmiotu: Energa-Operator S.A. oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Elżbiety Mazur do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu. Pismem z dnia 10.10.2024r. uzupełniono wniosek o informację, z której wynika, że przed Sądu Rejonowym w Turku w latach 2012-2024 nie toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłym Józefie Worecie. Przedłożono także informację Burmistrza Dobrej, z której wynika, że w rejestrze mieszkańców gminy Dobra nie figuruje osoba o danych: Józef Woreta (syn Michała). Wyjaśnić należy, że przesłaną drogą elektroniczną informacją z dnia 17.09.2024r. doprecyzowano treść uprzednio złożonego wniosku i wskazano, że prace, jakie mają zostać przeprowadzone na terenie przedmiotowej nieruchomości będą polegały na wymianie istniejących wyeksploatowanych przewodów fazowych AFL-6 185 (o średnicy: 19,20 mm) wraz z osprzętem służącym do ich zawieszenia na nowe odpowiedniki ACMCC210/35 (o średnicy: 18,67 mm), wymianie łańcuchów izolatorowych wraz z osprzętem, naprawie fundamentów poprzez uzupełnienie ubytków i zaizolowanie przeciwwilgociowe oraz malowanie słupów. Wyjaśniono także, że roboty montażowe związane z wymianą istniejących przewodów fazowych na nowe przeprowadzone zostaną przeprowadzone metodą „wciągarka-hamownik|" przy wykorzystaniu istniejącego przewodu fazowego jako linki wstępnej, bez konieczności opuszczania przewodów na ziemię. Pismem z dnia 28.10.2024r. Pani Elżbieta Mazur skorygowała treść uprzednio złożonego wniosku, modyfikując wniosek w zakresie podstawy nadania wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wynikającego z art. 124b ust. 2a ugn.

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. 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. Składając wniosek inwestor wskazał, że przedmiotowa inwestycja, polegająca na przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Adamów-Poddębice, zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 4a specustawy, stanowi strategiczną inwestycję w zakresie sieci dystrybucyjnej. W przepisie tym wskazana została definicja strategicznej inwestycji w zakresie sieci dystrybucyjnej, przez którą rozumie się zadanie inwestycyjne wraz z wykonywaniem

niezbędnych robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.-Prawo budowlane, w szczególności budowy lub przebudowy obiektów, urządzeń, sieci i instalacji niezbędnych do budowy, przebudowy, remontu, utrzymania, użytkowania, zmiany sposobu użytkowania, eksploatacji lub rozbiórki infrastruktury składającej się na sieć dystrybucyjną o napięciu wyższym niż 400 V, w tym stacji elektroenergetycznych, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów sieci gazowej, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych i telekomunikacyjnych oraz infrastruktury drogowej lub kolejowej, niebędące strategiczną inwestycją w zakresie sieci przesyłowej i niebędące inwestycją towarzyszącą określoną w wykazie, o którym mowa w art. 2 lub określoną w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 2a tej ustawy. Wspomnieć należy, że w art. 3 pkt 11b) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2024r., poz 266 ze zm.) podana została definicja sieci dystrybucyjnej, którą zgodnie z wskazaniem ustawodawcy stanowią: sieci gazowe wysokich, średnich i niskich ciśnień, z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich, albo sieci elektroenergetyczne wysokich, średnich i niskich napięć, za których ruch sieciowy są odpowiedzialni odpowiednio operator systemu dystrybucyjnego gazowego oraz operator systemu dystrybucyjnego elektroenergetycznego, z wyłączeniem linii bezpośrednich. Przedmiotowa inwestycja dotycząca przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Adamów-Poddębice stanowi inwestycję w zakresie sieci dystrybucyjnej bowiem wchodzi w skład sieci dystrybucyjnej w rozumieniu prawa energetycznego i dotyczy przebudowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV (o napięciu wyższym niż 400V). Dla decyzji administracyjnych wydanych w celu realizacji takich inwestycji zastosowanie mają przepisy art. 25-26 specustawy, co wynika z art. 28d specustawy. Z kolei art. 28g specustawy stanowi, że przepisy art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się także do strategicznych inwestycji w zakresie sieci dystrybucyjnych polegających na przebudowie ciągów, przewodów, obiektów lub urządzeń, o których mowa w art. 124b tej ustawy, jeżeli nie uniemożliwia ona właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalszego prawidłowego korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że zezwolenie na udostępnienie objętej wnioskiem nieruchomości, o które wystąpił inwestor zostało 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 (czynności wyszczególnione w treści art. 124b ust. 1 ugn).

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. Z zapisów prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właścicielem nieruchomości oznaczona nr ewid. 577, obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra jest Pan Józef Woreta, ostatnio zamieszkały w m. Zagaj, gm. Dobra, który w ewidencji gruntów został ujawniony na podstawie aktu notarialnego nr rep. 64/22 z dnia 01.02.1922r. Wskazać należy, że osoba ta nie figuruje w bazie mieszkańców Gminy Dobra, jak również nie figuruje w bazie Pesel. Pozyskano także informację z Sąd Rejonowego w Turku, z której wynika, że w latach 2012-2024 przez Sądem tym nie toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłym Józefie Woreta. Wskazać również należy, że dla nieruchomości oznaczonej nr ewid. 577, obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra nie jest prowadzona księga wieczysta. Z uwagi na powyższe uznano, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny i ogłoszeniem z dnia 28.10.2024r. do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 302/2024, 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 31.12.2024r., 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 wykazuje, że pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona.

W zakresie wykazania spełnienia drugiej przesłanki wskazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości będą stanowiły czynności, o których mowa w art. 124b ust. 1 ugn. Jak wyżej wspomniano artykuł ten umożliwia udostępnienie nieruchomości m.in. w celu wykonania czynności związanych z remontem urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej. Prace, jakie inwestor zamierza przeprowadzić na terenie przedmiotowej nieruchomości, polegające na wymianie istniejących wyeksploatowanych przewodów fazowych wraz z osprzętem służącym do ich zawieszenia na nowe odpowiedniki, wymianie łańcuchów izolatorowych wraz z osprzętem, naprawie fundamentów poprzez uzupełnienie ubytków i zaizolowanie przeciwwilgociowe oraz malowanie istniejącego stanowiska słupowego wpisują się w definicję remontu, zatem stanowią czynności, o których mowa w art. 124b ust. 1 ugn. Ponadto wskazać należy, że infrastruktura elektroenergetyczna w postaci napowietrznej linii WN 110 kV, zlokalizowana na działce nr 577, obręb Młyny Piekarskie, gm. Dobra wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego, co wynika z przedłożonego do wniosku oświadczenia Pana Tomasza Bartczaka-Kierownika Wydziału Przyłączeń i Rozwoju. Wobec powyższego uznać należy, że także druga z przesłanek wydania wnioskowanej decyzji została spełniona.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zachodzą przesłanki wydania decyzji zgodnej z żądaniem wnioskodawcy.

W zakresie wniosku o wydanie odrębnej decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości (wydanej na podstawie art. 124 ust. 1a w zw. z art. 124b ugn) oraz o nadanie jej rygoru natychmiastowej wykonalności, wyjaśnić należy, że przepis art. 28d specustawy, do decyzji administracyjnych dotyczących inwestycji w zakresie przygotowania i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci dystrybucyjnych, nakłada obowiązek odpowiedniego stosowania przepisów art. 25-26 tej ustawy. Stosownie do treści art. 25 ust. 1 specustawy decyzje administracyjne, o których mowa w tej ustawie, podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Natomiast przepis art. 124 ust 1a ugn stanowi, że w przypadkach określonych w art. 108 kpa lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1; decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Skoro z przepisu art. 25 ust. 1 specustawy wynika, że decyzje wydane na podstawie tego przepisu podlegają natychmiastowemu wykonaniu, wydanie kolejnej, odrębnej decyzji (na podstawie art. 124 ust. 1a ugn) o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, w celu natychmiastowego wdrożenia w życie skutków określonych w wydanej przez organ decyzji (wydanej na podstawie art. 124b ust. 1 ugn w zw. z art. 28a i 28g specustawy), prowadziłoby do absurdu, dlatego nie może mieć zastosowania. Odpowiednie

stosowanie przepisu art. 25 ust. 1 specustawy, również do decyzji wydanych na podstawie art. 124b ust. 1 ugn, oznacza, że wydanie drugiej decyzji w oparciu o przepis art. 124 ust. 1a należy uznać za niemające normatywnego znaczenia w kontekście zasady wykładni prawa racjonalnego ustawodawcy.

Ustęp 3 art. 124b ugn stanowi o obowiązku udostępnienia nieruchomości na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepisy art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio. Zgodnie z wskazanym w złożonym wniosku terminem, przedmiotowa nieruchomość zostanie udostępniona spółce na okres 30 dni od dnia zajęcia nieruchomości oraz zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności na terenie ww. nieruchomości.

Jednocześnie organ zwraca uwagę, że zgodnie z ust. 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

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 7 dni od dnia jej doręczenia (art. 25 ust. 2 specustawy). Stosownie do zapisów art. 25 ust. 3 specustawy odwołanie od niniejszej decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

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.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 specustawy niniejsza decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.

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

STAROSTA

Jan Smak

Otrzymują:

1. Elżbieta Mazur (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Zircon Poland Sp. z o.o., ul. Miodowa 24 lok. 2, 35-328 Rzeszów.
2. a/a. *Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*