

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 2020 r. poz. 1990 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.10.2020 r. złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku reprezentowaną przez Pana Bartosza Michalskiego, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Wietchinin gm. Turek, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148, w celu wykonania prac związanych z budową elektroenergetycznej linii kablowej nn - 0,4 kV

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie Wietchinin gm. Turek, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148 o pow. 0,30 ha, poprzez zezwolenie Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac związanych z budową elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV. Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, wstępu na teren przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Niezbędny do wykonania prac obszar objętej wnioskiem nieruchomości wynosi 2m² i zaznaczony został na załączonej do niniejszej decyzji mapie kolorem różowym.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26.10.2020 r. Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowana przez Pana Bartosza Michalskiego, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Wietchinin gm. Turek oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148. W złożonym wniosku wyjaśniono, że spółka występuje o udostępnienie ww. nieruchomości, w celu wykonania prac związanych realizacją, stanowiącego cel publiczny, zadania pn. „budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV wraz z rozdzielnicą szafową nn-0,4 kV”. Realizacja zadania wymaga przejścia linią kablową nn-0,4 kV przez teren przedmiotowej nieruchomości. Skrzyżowanie projektowanej linii kablowej nn-0,4 kV z pasem drogowym stanowiącym działkę nr 148 wykonane zostanie metodą przecisku, w rurze osłonowej SRS-G 110, na głębokości 1,1 m w ziemi, bez naruszania nawierzchni jezdni. Komory przeciskowe zlokalizowane zostaną na działkach

sąsiednich, w związku z czym w czasie wykonywania robót możliwe będzie korzystanie z objętej wnioskiem nieruchomości, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, bez dodatkowych utrudnień. Do wniosku załączono, wydaną przez Wójta Gminy Turek, decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także mapę z zaznaczonym przebiegiem projektowanej linii kablowej nn-0,4 kV i obszarem zajęcia działki nr 148 (2m²).

Z uzyskanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, a w prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów i budynków dla nieruchomości tej widnieje zapis: właściciel nieustalony, władający gruntem: Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych w Turku.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Z art. 124 ust. 1 ugn wynika, że 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.

Zgodnie z zawartą w art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicją przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ugn. Z kolei z art. 6 pkt 2 ugn wynika, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in.: budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że planowana inwestycja, polegająca na budowie linii kablowej nn-0,4 kV jest inwestycją celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn. Jak wskazano wyżej stanowiące inwestycję celu publicznego zadanie powinno być zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji 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 jest niezbędny dla posadowienia na nim takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Dla przedmiotowej nieruchomości przez Wójta Gminy Turek wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr GKI.GP.6733.12.2020 z dnia 19.10.2020 r.. Z decyzji tej wynika, że na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, ustalona została lokalizacja inwestycji celu publicznego polegająca na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV wraz z rozdzielnicą szafową nn-0,4 kV. Załącznik do decyzji lokalizacyjnej stanowi mapa z zaznaczonym terenem inwestycji, obejmującym teren położonej w obrębie Wietchinin działki o nr ewidencyjnym 148. Wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z tej działki, zarówno w aspekcie powierzchni jej zajęcia, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystana, jest w pełni zgodny z wydaną przez Wójta Gminy Turek decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nadmienić należy, że weryfikacja zasadności przyjętych przez inwestora rozwiązań w zakresie miejsca oraz sposobu realizacji inwestycji, w tym również powierzchni zajęcia nieruchomości, poza oceną jej zgodności z zapisami decyzji lokalizacyjnej, nie jest przedmiotem oceny organu wydającego, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, decyzję administracyjną.

Zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją 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. Zatem stosownie do przywołanego przepisu i zgodnie z wyżej opisanym stanem faktycznym uznano, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Z kolei z treści art. 124a ugn wynika, że do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się odpowiednio m.in. przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 ugn, a 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 przywołanej ustawy. Z treści art. 114 ust. 3 ugn 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). Stosownie do treści 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.

Zgodnie z wyżej przywołanymi przepisami w dniu 16.11.2020 r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 321/2020, a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: www.bip.powiat.turek.pl i na tablicy ogłoszeń, w siedzibie urzędu. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 26.01.2021 r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i przekazanym wnioskodawcy, wszczęto postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Jednocześnie zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym.

Wobec powyższego Starosta Turecki uznał, że zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Wietchinin gm. Turek, oznaczonej nr ewidencyjnym 148, w celu wykonania prac związanych z budową elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4kV, zezwalającej wnioskodawcy na zajęcie części tej nieruchomości, w celu wykonania planowanych prac budowlanych.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody, na zasadach określonych w art. 128 ust. 4 przywołanej ustawy.

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 stronie postępowania przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Z up. STAROSTY
Michał Radka
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Bartosz Michalski (pełnomocnik Energa-Operator S.A.),
Pracownia Projektowa OMEGA, ul. Leśna 4, 63-400 Wysocko Wielkie.
2. a/a.
Sporządziła: Aneta Sochacka-Przech, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, tel. 063 222-32-48.