

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 02.09.2021 r., złożonego przez Neo Solar Przykona II Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Artura Szuszkiewicza, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 258 o pow. 0,10 ha położonej w obrębie Chlebów gm. Turek, w celu wykonania prac związanych budową linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze światłowodem

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny położonej w obrębie Chlebów gm. Turek, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 258 o pow. 0,10 ha, poprzez udzielenie Neo Solar Przykona II Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na terenie tej nieruchomości kablowej linii wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 kV wraz z liniami światłowodowymi i infrastrukturą towarzyszącą. Przebieg projektowanej linii i obszar zajęcia objętej wnioskiem nieruchomości (ok. 40 m²), jaki jest niezbędny do wykonania planowanych prac, zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 02.09.2021 r. Neo Solar Przykona II Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Artura Szuszkiewicza, wystąpiła do Starosty Tureckiego z wnioskiem o wydanie w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Chlebów gm. Turek oznaczonej numerem ewidencyjnym 258, w celu wykonania prac związanych z budową linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze światłowodem. Wraz z wnioskiem złożono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji, przechodzącej przez teren ww. nieruchomości. Wnioskodawca złożył również kopię wydanej przez Wójta Gminy Turek decyzji nr 18/2021 z dnia 23.08.2021 r. (sygn. akt GKI-GP.6733.18.2021) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej WN (110 kV) wraz z liniami światłowodowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, przechodzącą m.in. przez teren

przedmiotowej nieruchomości. Pismem z dnia 25.08.2021 r. wnioskodawca wyjaśnił, że kabel światłowodowy, który zostanie ułożony wraz z linią elektroenergetyczną WN 110 kV, będzie stanowić integralną część projektowanej linii elektroenergetycznej. Wyjaśniono jednocześnie, że stacje elektroenergetyczne w obecnym kształcie nie wymagają stałej obsługi (są bezobsługowe), jednakże poszczególne elementy systemu energetycznego np. stacje elektroenergetyczne (GPZ-ty), RDM, CDM muszą się ze sobą komunikować. Komunikacja ta następuje z wykorzystaniem medium transmisyjnego, jakim w tym przypadku jest światłowód. Wskazano również, że poprzez kabel światłowodowy realizowane będą m.in. takie cele jak: zdalny nadzór i kontrola pracy urządzeń, transmisja sygnałów i alarmów, zdalne sterowanie łącznikami i sterownikami systemowymi, transmisja danych parametrów pracy urządzeń oraz transmisja pomiarów parametrów elektrycznych, technologicznych i środowiskowych (napięcia, prądy, moc czynna i bierna, kierunek przepływu energii i mocy, temperatura i nasłonecznienie, a także inne pomiary).

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 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.

Wskazać należy, że budowa kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz z infrastrukturą telekomunikacyjną w postaci linii światłowodowej, stanowiącej integralną część tej linii, stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn. Zgodnie z przywołanym przepisem celem publicznym w rozumieniu ustawy jest 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.

Należy zwrócić uwagę, że zakres ograniczenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w treści przywołanego przepisu 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. Wnioskodawca, ubiegając się o wydanie decyzji ograniczającej, przedłożył kopię

decyzji Wójta Gminy Turek nr 18/2021 z dnia 23.08.2021 r. (sygn. akt GKI-GP.6733.18.2021 r.), ustalającej na rzecz Neo Solar Przykona II Sp. z o.o. lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na budowie elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia (110 kV) wraz z liniami światłowodowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, przechodzącą m.in. przez teren objętej wnioskiem nieruchomości, która z dniem 14.09.2021 r. stała się ostateczna. Trasę projektowanej inwestycji, przechodzącą przez teren działki nr 258, zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik nr 6 do tej decyzji. Wskazać należy, że w ocenie organu, wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni jej zajęcia, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystana, jest w pełni zgodny z zapisami, wydanej przez Wójta Gminy Turek, decyzji lokalizacyjnej.

Z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości położonej w obrębie Chlebów gm. Turek oznaczonej nr ewid. 258 jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Wodne Melioracje w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Należy zwrócić uwagę, że 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 wskazanego wyżej przepisu należy uznać, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do treści art. 124a ugn do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 przywołanej ustawy. 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 ugn. 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. W myśl 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 których mowa w art. 114 ust. 4 ugn. Stosownie do wyżej przywołanego przepisu prawnego ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości zostało zamieszczone w prasie

o zasięgu ogólnopolskim MONITORURZĘDOWY.PL wydanie nr 264/2021 z dnia 21.09.2021 r., a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki wydania w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 ust. 2 ugn decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej nr ewid. 258 położonej w obrębie Chlebów gm. Turek. Ograniczenie sposobu korzystania z części tej nieruchomości polega na umożliwieniu upoważnionym przez wnioskodawcę wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, wstępu na jej teren w celu wykonania prac związanych z budową elektroenergetycznej linii kablowej wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 kV wraz z liniami światłowodowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą, stanowiącymi integralną część tej linii.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Neo Solar Przykona II Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie 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 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. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Z upoważnienia Starosty

Otrzymują:

1. Artur Szuszkiewicz (pełnomocnik Neo Solar Przykona II Sp. z o.o.) Neo Solar Przykona II Sp. z o.o., Klimczaka 1, 02-797 Warszawa.
- 2.a/a.