

**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 2021r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.10.2021 r., złożonego przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w miejscowości Konstancin-Jeziorna, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Joannę Borutę-Domachowską

**orzekam**

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Radyczyny gm. Przykona, oznaczonej numerem ewidencyjnym 344 (pow. 1,79 ha), poprzez udzielenie na rzecz Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w miejscowości Konstancin-Jeziorna zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości czynności związanych z remontem odcinka linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Janów – Zgierz – Adamów. W ramach realizacji przedmiotowej inwestycji na terenie ww. nieruchomości zostaną przeprowadzone prace polegające na wymianie przewodów fazowych i odgromowych, uzupełnieniu i wymianie uszkodzonych elementów konstrukcji słupa, naprawie uszkodzonych fundamentów, a także prace związane z zabezpieczeniem antykorozyjnym konstrukcji słupowej. Zostanie dokonany również pomiar rezystancji uziemień na stanowisku słupowym wraz z ewentualną naprawą uszkodzonych uziemień. Obszar nieruchomości, jaki jest niezbędny do wykonania ww. prac, wraz z dojazdem do miejsca ich wykonywania, wynosi 399,63 m<sup>2</sup> i zaznaczony został na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji (obszar udostępnienia nieruchomości wraz z dojazdem).
2. udostępnić spółce ww. nieruchomość, w celu przeprowadzenia na jej terenie wyszczególnionych w pkt 1 prac, na trzy 7-dniowe okresy, w ciągu 6 miesięcy, licząc od daty rozpoczęcia robót budowlanych.

Zgodnie z treścią art. 124b ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejszej decyzji nadany zostaje rygor natychmiastowej wykonalności.

**Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 27.10.2021r. (data wpływu do urzędu: 02.11.2021 r.), Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Joannę Borutę-

Domachowską, działającą w ramach firmy SPIE Elbud Gdańsk S.A., wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124a i 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji zezwalającej na zajęcie nieruchomości, położonej w obrębie Radyczyny, gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 344 (pow. 1,79 ha), w celu wykonania prac, związanych z remontem odcinka linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Janów – Zgierz – Adamów. W złożonym wniosku wskazano, że zakres prac, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości, obejmuje wymianę przewodów fazowych i odgromowych, uzupełnienie i wymianę uszkodzonych elementów konstrukcji słupa, naprawę uszkodzonych fundamentów, a także prace związane z zabezpieczeniem antykorozyjnym konstrukcji słupowej. Wskazano również, że dodatkowo zostanie dokonany również pomiar rezystancji uziemień na stanowisku słupowym wraz z ewentualną naprawą uszkodzonych uziemień. W uzasadnieniu wniosku pełnomocnik spółki poinformowała dodatkowo, że na skutek planowanych do wykonania prac przedmiotowa linia 220 kV przebiegać będzie po istniejącej trasie, a jej parametry charakterystyczne tj. długość i napięcie nie ulegną zmianie. Dodatkowo wskazano, że niezwłoczne wykonanie prac, na odcinku przedmiotowej linii 220 kV, jest niezbędne m.in. z uwagi na aktualny stan techniczny tej linii, a w celu zapobieżenia awarii o rozległym charakterze, planowane do wykonania prace, jakie mają zostać przeprowadzone na terenie ww. nieruchomości, powinny być przeprowadzone w jak najkrótszym terminie. W złożonym wniosku Pani Joanna Boruta-Domachowska, wystąpiła o udostępnienie nieruchomości na czas 6 miesięcy od momentu rozpoczęcia robót budowlanych, a następnie, w przesłanej drogą elektroniczną informacji, sprecyzowała czas udostępnienia ww. nieruchomości, wskazując, że całkowity czas jej zajęcia obejmie trzy okresy, po maksymalnie 7 dni. W złożonym wniosku wskazano również niezbędny do wykonania planowanych prac obszar zajęcia ww. nieruchomości, który wraz z drogą dojazdową, wynosi 399,63m<sup>2</sup>. Do wniosku załączono mapę, z zaznaczonym przebiegiem projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren ww. nieruchomości i określonym obszarem jej zajęcia, oznaczonym na mapie jako obszar udostępnienia nieruchomości wraz z dojazdem.

W prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów dla przedmiotowej nieruchomości, widnieje zapis: właściciel nieustalony, a jako władający gruntem ujawniony został Urząd Gminy w Przykonie. Z przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów wynika, że spółka występowała do Wójta Gminy Przykona z wnioskiem o udostępnienie ww. nieruchomości, w celu przeprowadzenia na jej terenie planowanych prac, jednakże otrzymała odpowiedź odmowną, wraz z uzasadnieniem, że Gmina Przykona nie posiada tytułu prawnego do ww. nieruchomości, w związku z czym nie może podpisać umowy o jej udostępnieniu, w związku z koniecznością przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości, wyszczególnionych przez spółkę prac budowlanych. Ponadto wraz z wnioskiem pełnomocnik spółki przedłożyła pismo Starosty Tureckiego

(GEOŚ.6620.1.1027.2020 z dnia 11.10.2021 r.), z którego wynika, że stan prawny ww. nieruchomości jest nieuregulowany i brak jest dokumentu, potwierdzającego podstawę wpisu władającego. Co więcej z uzyskanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla ww. nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 ugn 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 przytoczonego wyżej przepisu uznano, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Po przeprowadzeniu analizy zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z 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. Stosowanie zaś do treści art. 124b ust. 2a ugn decyzji, o której mowa w ust. 1 tego artykułu, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Z kolei z treści art. 124a ugn wynika, że do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się odpowiednio m.in. przepisy art. 124b tejże ustawy.

Odnosząc się do wskazanego przez wnioskodawcę zakresu, planowanych do wykonania na terenie przedmiotowych nieruchomości, prac, polegających na wymianie przewodów fazowych i odgromowych, uzupełnieniu i wymianie uszkodzonych elementów konstrukcji słupa, naprawie uszkodzonych fundamentów, a także wykonaniu prac związanych z zabezpieczeniem antykorozyjnym konstrukcji słupowej, jak również wykonania pomiaru rezystancji uziemień na stanowisku słupowym wraz z ewentualną naprawą uszkodzonych uziemień, wskazać należy, że wpisują się one w definicję remontu. Podkreślić należy, że wnioskodawca w uzasadnieniu złożonego wniosku wyjaśnił, że w wyniku przeprowadzenia planowanych prac przedmiotowa linia 220 kV przebiegać będzie po istniejącej trasie, a jej parametry charakterystyczne, takie jak długość czy napięcie nie ulegną zmianie. Zgodnie z przyjętą linią orzecniczą, *roboty budowlane polegające*

*na wymianie słupów czy linii elektroenergetycznej będą spełniać definicję remontu, o ile nie dojdzie do zmiany parametrów użytkowych i technicznych takich jak: długość linii (parametr charakterystyczny), jej przebieg, miejsce posadowienia poszczególnych słupów, zwiększenia mocy, napięcia lub zwiększenia pola elektromagnetycznego. Zmiana tych parametrów oznaczać będzie, że nie jest to remont, lecz budowa lub przynajmniej przebudowa w rozumieniu art. 3 pkt 7a prawo budowlane. Natomiast sam fakt, że wymienione będą stare słupy (w dotychczasowym miejscu ich posadowienia), stare izolacje, naprawione będą uziemienia i fundamenty nie dowodzi jeszcze odmiennych parametrów technicznych lub użytkowych danego odcinka, jak również całego obiektu budowlanego (Wyrok WSA w Łodzi z dnia 21.04.2021 r., sygn. akt II SA/Łd 305/20). Ponadto jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny fakt, że z czasem, w wyniku przeprowadzenia prac remontowych, dojdzie do całkowitej wymiany słupów, fundamentów, lin przesyłowych, izolatorów itp. na nowe, a nawet do zamontowania nowych urządzeń zabezpieczających (np. zdalnie sterowanych odłączników napowietrznych), lecz bez zamiany długości i przebiegu linii, posadowienia słupów, parametrów technicznych i użytkowych obiektu liniowego, nie oznacza, że mamy do czynienia z przebudową lub odbudową obiektu (Wyrok NSA z dnia 26.02.2021 r., sygn. akt I OSK 32787/18). Wobec powyższego uznać należy, że planowane do wykonania prace, stanowią remont istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV.*

Stosownie do treści art. 124a ugn do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się odpowiednio m.in. przepisy art. 124b 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 tej 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 prawa w dniu 12.11.2021 r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Ogłoszenie zamieszczono w gazecie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 316/2021 oraz zostało zamieszczone w dniu 15.11.2021 r.

na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl), a także wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. W związku z powyższym pismem z dnia 28.01.2022 r., Starosta Turecki zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o zgromadzonym materiale dowodowym i poinformował o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem. Zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i dostarczone wnioskodawcy.

Biorąc powyższe pod uwagę Starosta Turecki uznał, że zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji, zezwalającej na zajęcie nieruchomości, położonej w obrębie Radyczyny gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 344, w celu wykonania prac związanych z remontem odcinka linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Janów – Zgierz – Adamów.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124b ust. 4 w związku z art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w miejscowości Konstancin-Jeziorna, 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.

Na podstawie art. 124b ust. 2a ugn niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

### **Pouczenie**

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz 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, za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

#### Otrzymują:

1. Joanna Boruta-Domamchowska (pełnomocnik Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.) SPIE Elbud Gdańsk S.A.,  
ul. Marynarki Polskiej 87, 80-557 Gdańsk.

2. a/a.

Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.