

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.05.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Henryka Stradomskiego

### orzekam

Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Wyszyna, gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 69, o powierzchni 0,11 ha, poprzez udzielenie na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na budowie linii kablowej SN - 15 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 i obszar zajęcia nieruchomości, jaki jest niezbędny do przeprowadzenia prac (ok. 249m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11.05.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Henryka Stradomskiego, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej nr ewidencyjnymi 69, położonej w obrębie Wyszyna, gm. Władysławów, w celu przeprowadzenia prac polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV. Do złożonego wniosku załączono mapę, na której wskazany został przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia nieruchomości, niezbędny do przeprowadzenia prac oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Henryka Stradomskiego do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i analizie 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. 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). W myśl art. 115 ust. 3 ww. ustawy, 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.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn, w związku z art. 124a tejże ustawy, 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 przekazana została informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, strona internetowa 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 przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. Po trzecie ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn, może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanej inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym istotnym jest, aby zgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego bądź decyzji lokalizacyjnej obejmowała wskazaną



we wniosku nieruchomości, położoną na obszarze przeznaczonym w tym planie lub w decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

W zakresie wykazania spełnienia pierwszej z wskazanych wyżej przesłanek wyjaśnić należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 69, obręb Wyszyna, gm. Władysławów, jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawniony został Urząd Gminy we Władysławowie. Wspomnieć należy, że z otrzymanej z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla ww. nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, a w odpowiedzi na pismo wnioskodawcy, dotyczące uzgodnienia koncepcji budowy linii kablowej SN-15 kV Gmina Władysławów wyjaśniła, że przedmiotowa nieruchomość nie ma właściciela. Zatem zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją, 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, uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Ogłoszeniem z dnia 23.05.2023r. do publicznej wiadomości została podana informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w przedmiocie udostępnienia Energa-Operator S.A. ww. nieruchomości, w związku z projektowaną budową linii kablowej SN-15 kV. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 143/2023, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://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 ww. nieruchomości. Wobec powyższego zawiadomieniem z dnia 25.07.2023r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i stronie internetowej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl), poinformowano o wszczęciu postępowania i zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem. Powyższe wykazuje, że pierwsza z wskazanych wyżej przesłanek została spełniona.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki wskazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości będą stanowiły czynności, o których mowa w treści art. 124 ust. 1 ugn, bowiem polegają na budowie linii kablowej SN-15 kV. Niewątpliwie po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji linia ta będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, co potwierdza, że przesłanka została 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 przy tym należy, że przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Władysławów. Z zapisów planu miejscowego wynika, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym. Sprecyzowano przy tym, że linie kablowe (doziemne) oraz napowietrzne linie elektroenergetyczne należy lokować w obszarze w sposób nie wyłączający z możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem. Zgodnie z zapisami planu miejscowego nieruchomość o nr ewid. 69, obręb Wyszyna, gm. Władysławów położona jest na obszarze oznaczonym symbolami 7KDD, 2KDL i stanowi tereny rolnicze. Z uwagi na powyższe wskazać należy, że także ostatnia z wyżej wymienionych przesłanek, odnosząca się do zgodności planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została również spełniona.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zachodzą przesłanki wydania, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn wnioskowanej przez Energa-Operator S.A. decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości.

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. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis 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, zwanego dalej kpa, 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. Stosownie do treści 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.

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

#### Otrzymują:

1. Henryk Stradomski (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Projektowanie i Nadzory Budowlane, os. Zamkowe 23c/7, 63-500 Ostrzeszów.
2. a/a. Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.



**STAROSTA**

*Dariusz Kaluźny*



