

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 2022r., poz. 2000), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19.07.2022r., złożonego przez Energa Green Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Pana Szymona Wojnickiego

### **orzekam**

ograniczyć sposób korzystania z trzech nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, tj. nieruchomości położonej w obrębie Zimotki, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 293/1 (pow. 0,3892 ha); nieruchomości położonej w obrębie Psary, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 400/9 (pow. 0,30 ha) i nieruchomości położonej w obrębie Laski, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 100/2 (pow. 0,30 ha), poprzez udzielenie na rzecz Energa Green Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac polegających na budowie linii kablowej elektroenergetycznej WN 110 kV wraz z kanalizacją teletechniczną. Ograniczenie sposobu korzystania z części ww. nieruchomości polega na obowiązku udostępnienia Energa Green Development Sp. z o.o. oraz wszystkim podmiotom i osobom, działającym w imieniu i na rzecz spółki, tych nieruchomości w celu wykonania planowanych prac budowlanych. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren ww. nieruchomości, jak również obszary zajęcia tych nieruchomości, niezbędne do wykonania prac (odpowiednio dla działki nr 293/1, obręb Zimotki, jest to obszar o powierzchni 317 m<sup>2</sup> i obszar o powierzchni 187 m<sup>2</sup>, dla działki nr 400/9, obręb Psary jest to obszar o powierzchni 60,5 m<sup>2</sup> i dla działki nr 100/2, obręb Laski jest to obszar o powierzchni 1126 m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapach, stanowiącej załączniki nr 1-3 do niniejszej decyzji.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 19.07.2022r. Energa Green Development Sp. z o.o., reprezentowana przez Prezesa Zarządu Pana Szymona Wojnickiego, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z trzech nieruchomości, posiadających nieuregulowany stan prawny, tj. nieruchomości położonej w obrębie Zimotki, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów

numerem 293/1; nieruchomości położonej w obrębie Psary, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 400/9 i nieruchomości położonej w obrębie Laski, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 100/2, w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie linii kablowej elektroenergetycznej WN 110 kV oraz kanalizacji teletechnicznej i wydanie, w trybie art. 124 ust. 1a ugn, odrębnej decyzji, zezwalającej spółce na niezwłoczne zajęcie tych nieruchomości, w związku z koniecznością przeprowadzenia na ich terenie planowanych prac budowlanych, której zgodnie z powołanym przepisem nadany zostanie rygor natychmiastowej wykonalności. Do wniosku załączono wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, odpowiednio dla każdej z ww. działek oraz kopię otrzymanego z Sądu Rejonowego w Turku pisma, z którego wynika, że dla objętych wnioskiem nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Wraz z wnioskiem przedłożono także mapy z zaznaczonym przebiegiem projektowanej inwestycji i obszarem zajęcia każdej z ww. nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia planowanych prac.

Po przeprowadzeniu analizy 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 do ust. 2 przywołanego artykułu starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Z kolei art. 124a ugn stanowi, że 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 także art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 wyżej przywołanej ustawy. Z przepisów tych 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).

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości została przekazana 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 tych nieruchomości. Po drugie ograniczenie sposobu korzystania z tych 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 decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym istotnym jest, aby zgodność inwestycji z zapisami planu miejscowego bądź decyzji lokalizacyjnej obejmowała wskazane we wniosku nieruchomości, położone na obszarze przeznaczonym w tym planie lub w decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

Odnosząc się do pierwszej z wyszczególnionych wyżej przesłanek wspomnieć należy, że z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji (pismo nr DZKO/KN1T/00000147/20 z dnia 13.01.2021 r.) wynika, że dla każdej z przedmiotowych nieruchomości nie ma urzędowej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Wskazać przy tym należy, że w art. 113 ust. 6 ugn zawarto definicję nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przez którą 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, zgodnie z przedstawionym wyżej stanem faktycznym, uznać należy że objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny. Przy czym wspomnieć należy, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rokowania zastępuje się ogłoszeniem o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Ogłoszenie takie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 26.07.2022 r. (ogłoszenie zamieszczono: w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 207/2022, nr ogłoszenia: 1584831; na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl); na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku). W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do wskazanych w ogłoszeniu nieruchomości. W związku z powyższym zawiadomieniem z dnia 05.10.2022r. wszczęto postępowanie administracyjne i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów. Zawiadomienie zostało

dostarczone wnioskodawcy i zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku oraz na stronie internetowej organu: [www.bip.powiat.turek.pl](http://www.bip.powiat.turek.pl). Zatem jak wykazano powyżej, pierwsza z przesłanek warunkujących wydanie w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji ograniczającej została spełniona i wykazana.

Odnosząc się do drugiej przesłanki należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji 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. Należy zwrócić uwagę, że 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. Zatem niewątpliwie projektowana inwestycja, obejmująca budowę linii kablowej elektroenergetycznej WN 110 kV wraz z kanalizacją teletechniczną stanowi inwestycję celu publicznego. Wraz z wnioskiem złożono, wydane dla przedmiotowych nieruchomości, wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z zapisów planu miejscowego, obejmującego część obrębów geodezyjnych: Jakubka, Jeziorko, Józefina, Laski, Olszówka, Psary, Rogów, Zimotki, zatwierdzonego Uchwałą nr 0007.372.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 24.05.2022 r., obejmującego m.in. obszary przedmiotowych nieruchomości wynika, że na terenach oznaczonych w planie symbolami: 2E (m.in. część działki nr 100/2, obręb Laski); 3KD-D (m.in. działka nr 400/9, obręb Psary); 1-WS (m.in. działka nr 293/1, obręb Zimotki i część działki nr 100/2, obręb Laski) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych o napięciu do 110 kV. Trasa przebiegu projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren objętych wnioskiem nieruchomości, jak również linie rozgraniczające teren inwestycji, zaznaczono na załącznikach graficznych do Uchwały nr 0007.372.2022 Rady Gminy Przykona z dnia 24.05.2022 r. W tym miejscu wskazać należy, że w ocenie organu w niniejszej sprawie, wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni zajęcia tych działek, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystany są w pełni zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego przesłanka warunkująca wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z objętych wnioskiem nieruchomości, odnosząca się do zgodności przedmiotowej inwestycji z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego, została również spełniona i wykazana.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy uznano, że analiza zebranych w rozpatrywanej sprawie materiałów dowodowych prowadzi do wniosku, że wymienione wyżej przesłanki, warunkujące możliwość ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, sposobu korzystania z nieruchomości: położonej w obrębie Zimotki, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 293/1; położonej w obrębie Psary, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 400/9 i nieruchomości położonej w obrębie Laski, gm. Przykona, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 100/2, w celu wykonania prac związanych z budową linii kablowej elektroenergetycznej WN 110 kV wraz z kanalizacją teletechniczną, zostały spełnione.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie stosownie do treści art. 124 ust. 4 ugn Starosta Turecki zobowiązuje Energa Green Development Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, do przywrócenia ww. 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 jej doręczenia. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego 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.

Otrzymują:

1. Energa Green Development Sp. z o.o., ul Arkońska 6, 30-387 Gdańsk.
2. a/a.

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