

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 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 23.05.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Chrapczew, gm. Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 195 o pow. 0,39 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 niskiego napięcia nn-0,4 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 wykonania prac (41m²) zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 23.05.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia, działającego w imieniu firmy Connect Bartłomiej Pauś, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Chrapczew, gm. Dobra, oznaczonej nr ewid. 195 (pow. 0,39 ha), w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie linii kablowej niskiego napięcia nn-0,4 kV. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, kopię decyzji Burmistrza Dobrej 10-CP/2022 z dnia 22.02.2023r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Bartłomieja Pausia do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu.

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. Poza tym stosownie do ustępu 2 przywołanego przepisu 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 wsząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn).

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości 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 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 publikacji 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 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 nieruchomość, położoną na obszarze przeznaczonym w tym planie lub w decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

Odnosząc się do pierwszej z wskazanych wyżej przesłanek wyjaśnić należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnymi 195, obręb Chrapczew, gm. Dobra, jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawniony został Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w Koninie Terenowy Oddział w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tej nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Wspomnieć należy, 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 zgodnie z przywołanym wyżej przepisem uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego ogłoszeniem z dnia 31.05.2023r. do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w przedmiocie udostępnienia Energa-Operator S.A. ww. nieruchomości, w związku z projektowaną budową linii kablowej niskiego napięcia nn-0,4 kV. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 151/2023, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: 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. Następnie pismem z dnia 07.08.2023r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i stronie internetowej: www.bip.powiat.turek.pl, zawiadomiono o wszczęciu postępowania i poinformowano o 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 z wymienionych wyżej przesłanek wykazać należy, że projektowana inwestycja dotyczyć będzie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów, przewodów, urządzeń, obiektów wymienionych w treści art. 124 ust. 1 ugn. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że projektowana linia kablowa niskiego napięcia nn-0,4 kV będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, co potwierdza, że wyżej wskazana przesłanka została również 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. 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 to obszar jest niezbędny dla posadowienia na nim

takich urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Jak już wyżej wspomniano wraz z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości przedłożono wydaną przez Burmistrza Dobrej decyzję nr 10-CP/2022, znak IGOŚR.6733.10-CP.2022, z dnia 22.02.2023 r., ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia. Trasa przebiegu projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości, jak również linie rozgraniczające teren inwestycji, zostały zaznaczone na załączniku graficznym do decyzji lokalizacyjnej (załącznik nr 1 do decyzji). W tym miejscu wskazać należy, że w ocenie organu w niniejszej sprawie, wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni jej zajęcia, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystany są w pełni zgodne z zapisami decyzji lokalizacyjnej. Wobec powyższego przesłanka warunkująca wydanie, w trybie art. 124 i 124a ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, odnosząca się do zgodności projektowanej 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 i 124a ugn, sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Chrapczew, gm. Dobra, oznaczonej numerem ewidencyjnym 195, w celu wykonania prac polegających na budowie linii kablowej niskiego napięcia nn-0,4 kV zostały spełnione.

Wspomnieć należy, że z przedłożonego przez wnioskodawcę pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.08.2022r. wynika, że trasa przebiegu inwestycji, zgodnie z przedłożonym do tego organu projektem, koliduje z urządzeniem melioracji wodnych, jakim jest rów R-3. Dodatkowo wskazać należy, że Powiatowy Związek Spółek Wodnych w Turku w piśmie z dnia 23.09.2022 r. poinformował wnioskodawcę, że projektowana linia przecina dwa rowy melioracyjne (R-3 i R-3/2) i wskazano wnioskodawcy, że prace jakie spółka planuje przeprowadzić w ramach realizacji projektowanej inwestycji należy wykonać w taki sposób, by nie uszkodzić tych rowów oraz by rowy te zachowały swoją funkcjonalność. Wskazano również, że o planowanym terminie wykonania prac należy poinformować Powiatowy Związek Spółek Wodnych w Turku.

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

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, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis

art.128 ust.4 ugn.

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.

Z up. Starosty Tureckiego
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Michał Radka

Otrzymują:

1. Bartłomiej Pauś (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), Connect, Ociąż, ul. Spokojna 24, 63-460 Nowe Skalmierzyce.
 2. a/a.
- Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*

