

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 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.12.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Tarnowa, gm. Tuliszków, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 457, o pow. 0,68 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 kablowych średniego napięcia 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, przechodzącej przez teren objętej wnioskiem nieruchomości i obszar jej zajęcia, jaki jest niezbędny do wykonania prac (obszar o pow. 26 m²) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 20.12.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę, działającej w imieniu firmy JANURA PiRIE, 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 Tarnowa, gm. Tuliszków, oznaczonej nr ewid. 457, w związku z projektowaną inwestycją, polegającą na budowie podziemnych linii kablowych średniego napięcia SN-15 kV. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac, pismo z Sądu Rejonowego w Turku potwierdzające, że dla objętej wnioskiem nieruchomości nie została założona księga wieczysta ani zbiór dokumentów oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Katarzyny Łopatki do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu. W złożonym wniosku wskazano, że planowana inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyjaśniono przy tym, że zgodnie z wypisem z rejestru gruntów właściciel

tej nieruchomości jest nieustalony, a jako inny rodzaj władania wskazano Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Zarząd Dróg Lokalnych w Turku.

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 wszcząć 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 realizacji inwestycji stanowiącej cel publiczny. 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 z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej z wyżej wyszczególnionych przesłanek wskazać należy, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Ponadto jak wskazano wyżej z zapisów ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawnione zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Zarząd Dróg Lokalnych w Turku. W tym miejscu należy odnieść się do zawartej w art. 113 ust. 6 ugn definicji nieruchomości posiadającej niuregulowany stan prawny, 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 stosownie do opisanego wyżej stanu faktycznego i przywołanego przepisu uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada niuregulowany stan prawny. Wobec powyższego dla ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości zastosowanie znajduje wyżej wspomniany art. 124a ugn. W przypadku nieruchomości posiadających niuregulowany stan prawny rokowania zastępuje się ogłoszeniem o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości. Takie ogłoszenie zostaje podane do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, jak również należy je zamieścić na stronie internetowej starostwa powiatowego i w prasie o zasięgu ogólnopolskim, a jeżeli w ciągu 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn i wydać decyzję o zezwoleniu na ingerencję w nieruchomość, w ramach określonych w art. 124 ust. 1 ugn. Zgodnie z powyższym w dniu 23.01.2024r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. Ogłoszenie to zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 23/2024 i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Turku: www.bip.powiat.turek.pl, a także zamieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku. W terminie 2 miesięcy od dnia publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z powyższym pismem z dnia 28.03.2024r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego i poinformowano o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału. Zawiadomienie dostarczone wnioskodawcy i zamieszczono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku oraz na stronie internetowej organu: www.bip.powiat.turek.pl. Wobec powyższego uznać należy, że pierwsza z przesłanek, warunkujących wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, została spełniona i wykazana.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki wykazać należy, że projektowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego. W art. 6 ugn wyszczególniono cele publiczne, a w pkt 2 tego

artykułu wprost wskazano, że celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji, projektowane linie kablowe średniego napięcia SN-15 kV będą służyły 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. Wskazać przy tym należy, że przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Tuliszków nr VIII/68/03 z dnia 29.08.2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tuliszków, zmienionego Uchwałą nr XXV/164/05 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 17.02.2005 r., zmienionego Uchwałą nr IX/50/07 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 12.07.2007 r., zmienionego Uchwałą nr XXVIII/206/2009 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 02.09.2009 r. Z zapisów planu miejscowego wynika, że zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnionych w miarę potrzeb sieci elektroenergetycznych (w miarę możliwości kablowych) oraz stacji transformatorowych istniejących lub nowo budowanych. W planie miejscowym wskazano, że na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię, a zasilenie z istniejących sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Wskazano jednocześnie, że niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenie dotychczasowej lokalizacji, a nowe linie elektroenergetyczne należy lokalizować poza pasami drogowymi dróg krajowych i wojewódzkich lub uzyskać należy zgodę właściwego zarządcy drogi. Wskazać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość o nr ewid. 457 leży na obszarze zaznaczonym w planie symbolem R – tereny upraw polowych i ogrodniczych z prawem zabudowy, gdzie dozwolona została lokalizacja zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej. Z uwagi na powyższe wskazać należy, że także ostatnia z wyżej wymienionych przesłanek, odnosząca się do zgodności planowanej inwestycji z zapisami planu miejscowego, została również 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 Tarnowa, gm. Tuliszków, oznaczonej

numerem ewidencyjnym 457, w celu wykonania prac polegających na budowie linii kablowych średniego napięcia SN-15 kV zostały spełnione.

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. Katarzyna Łopatka (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), JAURA PiRIE, ul. Na Miasteczku 12A/53, 61-144 Poznań.

2. a/a.

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

