

## 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 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 24.05.2022r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika r. pr. Sylwię Romaniuk-Trajer

### orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Felicjanów, gm. Władysławów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 121, o powierzchni 1,16 ha, poprzez udzielenie na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, zezwolenia na wykonanie na terenie tej nieruchomości prac, polegających na wymianie stanowiska słupowego wraz z osprzętem i wymianą fundamentów oraz wymianie przewodów roboczych wysokiego napięcia i przewodów odgromowych w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 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 przedmiotowej nieruchomości, jak również obszar jej zajęcia, niezbędny do wykonania ww. prac budowlanych (pas technologiczny o powierzchni 535,61m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 24.05.2022r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika r.pr. Sylwię Romaniuk-Trajer, działającą w imieniu firmy Enprom Sp. z o.o. wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Felicjanów, gm. Władysławów, oznaczonej nr ewid. 121 (pow. 1,16 ha), w związku z realizacją inwestycji celu publicznego, polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Krągola-GPZ Turek Zdrojki. W złożonym wniosku pełnomocnik spółki wskazała, że na terenie przedmiotowej nieruchomości planuje się przeprowadzić prace polegające na wymianie stanowiska słupowego wraz z osprzętem

i wymianą fundamentów oraz wymianie przewodów roboczych wysokiego napięcia i przewodów odgromowych w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV. Pełnomocnik spółki wystąpiła również o zezwolenie na funkcjonowanie napowietrznej, jednotorowej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Krągola-GPZ Turek Zdrojki, po jej wybudowaniu, w obszarze pasa technologicznego, którego powierzchnia wynosi 535,61m<sup>2</sup>, w tym także o zapewnienie nieograniczonego w czasie dojazdu, umożliwiającego wykonanie przez spółkę prac na linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Krągola-GPZ Turek Zdrojki. W złożonym wniosku Pani Sylwia Romaniuk-Trajer wyjaśniła, że wnosi o wskazanie w wydanej przez organ decyzji ograniczającej, że decyzja ta obejmuje prawo wstępu na objętą wnioskiem nieruchomość, w celu wykonania, w obszarze pasa technologicznego, prac związanych z przebudową linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Krągola – GPZ Turek Zdrojki, jak również prawo wstępu na przedmiotową nieruchomość po przeprowadzeniu prac, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych i oznaczenie, że wnioskowane ograniczenia obowiązywać będą w okresie istnienia przedmiotowej linii, na terenie ww. nieruchomości. W celu uzasadnienia podstawy do zastosowania wskazanego we wniosku art. 124a ugn pełnomocnik spółki wskazała, że objęta wnioskiem nieruchomość stanowi własność Państwa Kazimierza i Heleny małż. Wysockich, przy czym wskazano jednocześnie, że osoby te już nie żyją, załączając do wniosku odpisy skróconych aktów zgonu i pismo z Sądu Rejonowego w Turku, z dnia 11.05.2022r., z którego wynika, że w świetle istniejących w skorowidzach sądowych danych nie ustalono aby przed Sądem tym toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłym Kazimierzu Wysockim. Wraz z wnioskiem złożono również wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów i mapę z zaznaczonym obszarem zajęcia ww. nieruchomości, niezbędnym do wykonania planowanych prac budowlanych (pas technologiczny o powierzchni 535,61m<sup>2</sup>), jak również dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie r.pr. Sylwii Romaniuk-Trajer do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu.

Zarówno z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów, jak i z założonej dla nieruchomości, oznaczonej nr ewid. 121, położonej w obrębie Felicjanów, gm. Władysławów, księgi wieczystej nr KN1T/00013249/0 wynika, że właścicielami ww. nieruchomości są Państwo Kazimierz i Helena małż. Wysoccy.

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. 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 również, 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 przedmiotowej nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia trzech zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że objęta wnioskiem 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 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 wyżej wyszczególnionych przesłanek wspomnieć należy, że ujawnieni w ewidencji gruntów i w prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości księdze wieczystej nr KN1T/00013249/0 właściciele nieruchomości nie żyją, a wraz z wnioskiem złożono

pismo z Sądu Rejonowego w Turku, z dnia 11.05.2022r., z którego wynika, że postępowanie spadkowe po zmarłym Kazimierzu Wysockim nie zostało przeprowadzone. Ponadto na etapie prowadzonego postępowania organ ustalił, że również po zmarłej współwłaścicielce nieruchomości Pani Helenie Wysockiej przed Sądem Rejonowym w Turku nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia praw do spadku (pismo z Sądu Rejonowego w Turku z dnia 30.06.2022 r., sygn. I L.Dz.-051-124/22). Sprawdzone także informacje, zamieszczone na stronie internetowej [www.rejestry-notarialne.pl](http://www.rejestry-notarialne.pl), na której ujawnione zostają dane o notarialnych aktach poświadczenia dziedziczenia (sporządzonych po 01.03.2009 r.) i sądowych stwierdzeniach nabycia spadku (wydanych po 07.09.2016 r.), nie odnajdując informacji o przeprowadzonych postępowaniach spadkowych po zmarłych współwłaścicielach przedmiotowej nieruchomości. Wskazać przy tym 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. Przy czym w ust. 7 przywołanego artykułu wskazuje się dodatkowo, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Zatem stosownie do przywołanego wyżej przepisu uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny i dla ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości zastosowanie będzie miał art. 124a ugn. Wskazać także należy, że w przypadku nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny rokowania zastępuje się ogłoszeniem o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z takiej nieruchomości. Zgodnie z powołanymi wyżej przepisami 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 wsząć 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 03.06.2022 r. do publicznej wiadomości zostało podane ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości. Ogłoszenie to zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL nr 154/2022, nr ogłoszenia: 1582690 i na stronie internetowej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://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 09.08.2022 r. zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego i poinformowano

o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonego materiału. Zawiadomienie dostarczono wnioskodawcy i zamieszczono 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 sposób korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, została spełniona i wykazana.

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 po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji, przechodzącej m.in. przez teren przedmiotowej nieruchomości, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji GPZ Krągola-GPZ Turek Zdrojki nadal będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, co potwierdza, że druga z wyżej wyszczególnionych przesłanek została również spełniona.

Odnosząc się do trzeciej przesłanki wskazać 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 złożono wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Władysławów m.in. dla działki nr 121, położonej w obrębie Felicjanów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Władysławów z dnia 27.03.2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Władysławów - podobszar I. W złożonym dokumencie planistycznym, obejmującym przedmiotową nieruchomość, wskazuje się, że w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia m.in. w sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia. Ponadto w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan miejscowy ustala rozbudowę i przebudowę sieci

wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z możliwością zmiany przebiegu istniejących linii w postaci stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych i oświetlenia ulic. Z planu miejscowego wynika również, że dopuszcza się zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejącego układu sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, przy czym wskazuje się również, że nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną należy realizować w wykonaniu kablowym, a budowę infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym dopuszcza się wyłącznie na terenach rolnych oraz w uzasadnionych przypadkach na pozostałych terenach poza strefami ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §14 ust. 3 planu. Trasa przebiegu projektowanej inwestycji, przechodzącej przez teren przedmiotowej nieruchomości zaznaczona została na załączniku graficznym. 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 jej zajęcia, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystana, są w pełni zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego przesłanka warunkująca wydanie wnioskowanej przez spółkę decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. 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 Felicjanów, gm. Władysławów, oznaczonej numerem ewidencyjnym 121, w celu wykonania prac polegających na wymianie słupa wraz z osprzętem i wymianą fundamentów oraz wymianie przewodów roboczych wysokiego napięcia i przewodów odgromowych w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zostały spełnione i wykazane.

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.

Wskazać należy, że następstwem wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości w trybie art. 124 ust. 1 ugn jest obowiązek określony w ust. 6 tego artykułu, który

stanowi, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy art. 124 ust. 4 stosuje się odpowiednio. Ustawodawca na podstawie przywołanego wyżej przepisu dał przedsiębiorstwu realizującemu cel publiczny, jako właścicielowi urządzeń przesyłowych (niestanowiących części składowych gruntu), prawo zajęcia nieruchomości, w celu dokonania czynności zachowawczych, służących utrzymaniu ruchu lub funkcjonowania tych urządzeń w sposób technicznie sprawny. Czynności dokonywane w ramach zajęcia gruntu, na podstawie art 124 ust. 6 ugn, służą wyłącznie utrzymaniu prawidłowej eksploatacji urządzenia na poziomie niezmienionym od chwili zrealizowania inwestycji. Organ zwraca uwagę, że o ile zatem do czasu realizacji inwestycji, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn, wnioskodawcy będzie przysługiwać czasowy tytuł prawny do zajęcia nieruchomości, o tyle po przeprowadzeniu tej inwestycji, spółce pozostaje jedynie roszczenie do każdorazowego niezwłocznego wejścia na grunt dla dokonania czynności mających służyć utrzymaniu istnienia urządzeń przesyłowych i ich funkcjonowania w stanie technologicznie nie pogorszonym. Co istotne omawiany obowiązek nie dotyczy prac związanych z wykonaniem w przyszłości kolejnej przebudowy, rozbudowy lub wymiany przewodów bądź urządzeń, jakie posadowiono na nieruchomości, w związku z realizacją prac, o których mowa w art. 124 ust. 1 ugn, gdyż nie mieszczą się one w użycym w art. 124 ust. 6 ugn pojęciu konserwacji.

### **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.r. pr. Sylwia Romaniuk - Trajer (pełnomocnik Energa-Operator S.A.) ENPROM Sp. z o.o., ul. Taneczna 18c, 02-829 Warszawa.

2. a/a.

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