

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.09.2022 r., złożonego przez Miranda Sp. z o.o.,

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, położonej w obrębie B m. Turku, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 235, o pow. 0,3851 ha, poprzez udzielenie na rzecz Miranda Sp. z o.o. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na terenie tej nieruchomości linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV. Przebieg projektowanej linii wraz z obszarem zajęcia nieruchomości (26m²), niezbędnym do przeprowadzenia planowanych prac, zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Pismem z dnia 21.09.2022 r. Miranda Sp. z o.o., reprezentowana przez Prezesa Zarządu Pana Grzegorza Dybusa i Wiceprezesa Zarządu Pana Krzysztofa Piekarskiego wystąpiła do Starosty Tureckiego z wnioskiem o wydanie, w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości, położonej w obrębie B m. Turku, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 235, o pow. 0,3851 ha, w celu przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości prac, związanych z budową linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia ww. nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac (26m²).

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. 124 ust. 3 ugn, udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Przy czym do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Analiza powyższych przepisów prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn, zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia następujących przesłanek.

Po pierwsze przedmiotowe ograniczenie musi dotyczyć realizacji inwestycji celu publicznego, o której mowa w art. 124 ust. 1 ugn. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że projektowana inwestycja, spełnia ten warunek, bowiem polega na budowie linii kablowej niskiego napięcia, a przedmiotowe ograniczenie obejmuje zezwolenie na przeprowadzenie na terenie ww. nieruchomości prac polegających na ułożeniu w gruncie linii kablowej ziemnej niskiego napięcia 0,4 kV. Dodatkowo wspomnieć należy, że stosownie do treści art. 6 pkt 2 ugn 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.

Po drugie wystąpienie z wnioskiem, o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ugn, powinno być poprzedzone przeprowadzeniem, z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym, rokowań, zainicjowanych przez podmiot, który zamierza realizować cel publiczny, a mających na celu zawarcie porozumienia między stronami postępowania. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym powyższy przepis nie znajduje zastosowania. W takiej sytuacji zachodzi natomiast konieczność zamieszczenia przez starostę ogłoszenia o zamiarze ograniczenia, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, sposobu korzystania z nieruchomości, podanego do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także zamieszczonego w prasie o zasięgu ogólnopolskim, co najmniej przez okres 2 miesięcy, o czym stanowi art. 114 ust. 3 ugn. Dopiero w przypadku, gdy osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, nie zgłoszą się w tym terminie do starosty, istnieje możliwość wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji ograniczającej korzystanie z nieruchomości, w trybie przewidzianym w art. 124a ust. 1 w związku z art. 124 ugn (art. 114 ust. 4 ugn). Wskazać 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. W tym miejscu wskazać należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel objętej wnioskiem nieruchomości jest nieustalony, a jako władający gruntem wskazany został Urząd Miasta w Turku. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Zatem zgodnie z wyżej przywołanymi przepisami uznać należy, że położona w obrębie B m. Turku nieruchomość, oznaczona numerem ewidencyjnym 235, posiada nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego, zgodnie z powołanymi wyżej przepisami, w dniu 06.10.2022 r. do publicznej wiadomości podane zostało ogłoszenie o zamiarze ograniczenia, w trybie art. 124 i 124a ugn, sposobu korzystania z ww. nieruchomości. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 279/2022 (nr ogłoszenia: 1587161), a także na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. W myśl art. 115 ust. 3 ugn, 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 którym mowa w art. 114 ust. 4. Wobec powyższego zawiadomieniem z dnia 07.12.2022r. poinformowano o wszczęciu przedmiotowego postępowania i zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym.

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 z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W tym miejscu wskazać należy, że przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze objętym planem miejscowym, zatwierdzonym uchwałą nr XXIII/168/20 Rady Miejskiej Turku z dnia 30.06.2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.07.2020r., poz. 5826). W planie miejscowym wskazuje się, że w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia, liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi. Wskazać przy tym należy, że na obszarze posadowienia, na terenie działki nr 235, obręb B m. Turku, projektowanej linii kablowej niskiego napięcia miejscowy plan dopuszcza modernizację, rozbudowę i budowę systemów komunikacji infrastruktury technicznej. Wobec powyższego w ocenie organu wnioskowany przez spółkę zakres ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, zarówno w aspekcie powierzchni jej zajęcia nieruchomości, jak i celu na jaki ma zostać wykorzystany, są zgodne z zapisami planu miejscowego. Zatem przesłanka warunkująca

wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości, odnosząca się do zgodności przedmiotowej inwestycji z zapisami planu miejscowego 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, oznaczonej numerem ewidencyjnym 235, położonej w obrębie B m. Turku, w celu wykonania prac związanych z budową linii kablowej niskiego napięcia 0,4 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 będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielom nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie na zasadach określonych w 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 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. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Otrzymują:

1. Miranda Sp. z o.o., ul. Jedwabnicza 1, 62-700 Turek.

2.a/a.