

DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1-3 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 15.06.2022 r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Arkadiusza Łąnducha, działającego w imieniu firmy Elmont s.c.

orzekam

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości posiadających nieuregulowany stan prawny, położonych w obrębie Dzierżbotki, gm. Kawęczyn, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 51, 84, 148 i 168, poprzez udzielenie Energa-Operator S.A. zezwolenia na przeprowadzenie na terenie tych nieruchomości prac polegających na demontażu przewodów typu 3xAFL-6 1x35mm² napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia każdej z ww. nieruchomości zaznaczono na mapach, stanowiących odpowiednio załączniki nr 1-3 do niniejszej decyzji.
2. Objęte wnioskiem nieruchomości zostaną udostępnione spółce na czas 7 dni roboczych, w terminie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych.

Zgodnie z treścią art. 124b ust. 2a i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15.06.2022r. (data wpływu do urzędu: 17.06.2022 r.), Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Arkadiusza Łąnducha, działającego w imieniu firmy Elmont s.c., wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie w trybie art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonych nr ewid. 51, 84, 148 i 168, położonych w obrębie Dzierżbotki, gm. Kawęczyn, w celu wykonania prac obejmujących demontaż przewodów typu 3xAFL-6 1x35mm² napowietrznej linii elektroenergetycznej SN. Wnioskodawca wyjaśnił jednocześnie, że planowane do przeprowadzenia na terenie ww. nieruchomości prace związane są z realizacją projektowanej inwestycji pn. „Budowa linii kablowych średniego napięcia, linii kablowych niskiego napięcia i stacji transformatorowych SN/nN wraz z demontażem linii napowietrznych

SN i nN w m. Dzierżbotki, gm. Kawęczyn”, a czas niezbędny do przeprowadzenia na terenie ww. nieruchomości planowanych prac wynosi 7 dni roboczych. Wraz z wnioskiem złożono mapy, na których zaznaczony został przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia, każdej z ww. nieruchomości, jaki będzie niezbędny do przeprowadzenia ww. prac (odpowiednio: dla działki nr 51 jest to obszar 12m² (pas technologiczny o szerokości 4m i długości 3m), dla działki nr 84 obszar 6,4m² (pas technologiczny o szerokości 4m i długości 1,6m), dla działki nr 148 obszar 11,2m² (pas technologiczny o szerokości 4m i długości 2,8m), a dla działki 168 obszar 16,4m² (pas technologiczny o szerokości 4m i długości 4,1m)), jak również dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Arkadiusza Łańducha do reprezentowania Energa-Operator S.A. w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i analizie zebranych materiałów dowodowych, stwierdzono co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124b ust. 1 ugn starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Decyzji, o której mowa w art. 124b ust. 1 ugn nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ugn), a zgodnie z treścią ust. 5 przywołanego artykułu obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej. Stosownie zaś do treści art. 124a ugn 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 art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 tejże ustawy. Z kolei z treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn wynika, że w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, informację o zamiarze wywłaszczenia starosta wykonujący zadanie 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 daty

ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe (art. 114 ust. 4 ugn). W myśl art. 115 ust. 3 przywołanej ustawy, 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 których mowa w art. 114 ust. 4 ugn.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że zezwolenie na udostępnienie objętych wnioskiem nieruchomości, o którym mowa w art. 124b ust. 1 ugn w związku z art. 124a tejże ustawy, zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze należy wykazać, że nieruchomości te posiadają nieuregulowany stan prawny, a przed wszczęciem postępowania administracyjnego do publicznej wiadomości przekazana została 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, prace jakie wnioskodawca zamierza przeprowadzić na terenie przedmiotowych nieruchomości powinny obejmować czynności związane z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, a 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 lub związane są z usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów.

W zakresie wykazania spełnienia pierwszej z wskazanych wyżej przesłanek wyjaśnić należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości oznaczonych nr 51, 84, 148, 168, obręb Dzierżbotki, gm. Kawęczyn, jest nieustalony, a jako władający tym gruntem ujawniony został Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych. Ponadto z otrzymanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tych nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. W tym miejscu podkreślić 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 objęte wnioskiem nieruchomości posiadają nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego w dniu 22.06.2022 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 173/2022, nr ogłoszenia: 1583466, w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl

i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku, zamieszczone zostało ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do ww. nieruchomości. Wobec powyższego pismem z dnia 29.08.2022 r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: www.bip.powiat.turek.pl, zawiadomiono o zgromadzonym materiale dowodowym i możliwości zapoznania się z tym materiałem. Powyższe wykazuje, że pierwsza z wyszczególnionych wyżej przesłanek została spełniona.

W celu wykazania spełnienia drugiej przesłanki, wskazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie przedmiotowych nieruchomości obejmują demontaż przewodów typu AFL-6 1x35 mm² istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN i związane są z realizacją inwestycji dotyczącej budowy linii kablowych średniego napięcia, linii kablowych niskiego napięcia i stacji transformatorowych SN/nN wraz z demontażem linii napowietrznych SN i nN w m. Dzierżbotki gm. Kawęczyn. Niewątpliwie prace te stanowią o usunięciu z nieruchomości posadowionych urządzeń przesyłowych i związane są z realizacją inwestycji, której realizacja związana jest z dostawą i dystrybucją energii elektrycznej w przyszłości, zatem mieszczą się w dyspozycji art. 124b ust. 1 ugn.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki wydania w trybie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ugn decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonych nr ewid. 51, 84, 148 i 168, obręb Dzierżbotki, gm. Kawęczyn, w celu wykonania prac polegających na demontażu przewodów typu 3xAFL-6 1x35mm² napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

Zgodnie z ustępem 3 artykułu 124b ugn obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tej sprawie czas niezbędny do wykonania wyszczególnionych we wniosku prac wynosi 7 dni roboczych, w terminie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych.

Jednocześnie organ zwraca uwagę, że zgodnie z ustępem 4 art. 124b ugn za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania. Z kolei w myśl 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. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis 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. Stosownie do treści 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.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.