

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124b ust. 1-3 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 19.04.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia

#### **orzekam**

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Linne, gm. Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 129, o powierzchni 0,23 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 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 ww. prac.
2. Zezwolić na udostępnienie Energa-Operator S.A. nieruchomości położonej w obrębie Linne, gm. Dobra, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 129, o powierzchni 0,23 ha, w celu przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości prac, polegających na demontażu przewodów istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV.
3. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia nieruchomości, niezbędny do przeprowadzenia prac, o których mowa w pkt 1 i 2, (obszar o pow. 57,18 m<sup>2</sup>) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
4. Zgodnie z treścią art. 124b ust. 2a i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, w zakresie prac wyszczególnionych w pkt 2, niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. W celu przeprowadzenia tych prac objęta wnioskiem nieruchomość zostanie udostępniona spółce na czas 14 dni od momentu rozpoczęcia robót budowlanych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

#### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 19.04.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pausia, działającą w imieniu firmy Connect Bartłomiej Pauś, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej nr ewidencyjnymi 129, położonej w obrębie Linne, gm. Dobra, w celu przeprowadzenia prac polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV

o długości 5,84m i zezwalającej na zajęcie ww. nieruchomości, w związku z koniecznością przeprowadzenia na jej terenie demontażu przewodów istniejącej napowietrznej linii SN-15 kV. Wnioskodawca wskazał, że czas niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych wynosi 14 dni od daty rozpoczęcia robót. Do złożonego wniosku załączono mapę, na której wskazany został przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac budowlanych oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pana Bartłomieja Pausia do reprezentowania spółki w przedmiotowym postępowaniu.

Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego i analizie 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 z treści art. 124b ust. 1 ugn wynika, że 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 obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej, co wynika z ust. 5 przywołanego przepisu.

Wspomnieć przy tym należy, że w ust. 3 tego przepisu wskazano, że obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepisy art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio. 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 ww. 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 ograniczenie sposobu korzystania z objętej wnioskiem nieruchomości, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ugn i zezwolenie na jej zajęcie, o którym mowa w art. 124b ust. 1 ugn, w związku z art. 124a tejże ustawy, 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 przekazana została informacja o zamiarze wywłaszczenia (ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, strona internetowa 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, jak również dotyczy zezwolenia na zajęcie nieruchomości, związanego z przeprowadzeniem prac, polegających na konserwacji, remontach oraz usuwaniu 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 (art. 124b ust. 1 ugn).

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, 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.

W zakresie wykazania spełnienia pierwszej z wskazanych wyżej przesłanek wyjaśnić należy, że z prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że właściciel nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 129, obręb Linne, gm. Dobra, jest nieustalony, a jako władający gruntem ujawniony został Wojewódzki Zarząd Inwestycji Rolniczych w Koninie Terenowy Oddział w Turku. Przedmiotowa nieruchomość posiada użytek o symbolu Wp. Przebieg inwestycji, przechodzącej przez taką nieruchomość należy uzgodnić z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Do złożonego wniosku przedłożone zostało pismo tego organu, z którego wynika, że wszelkie kolizje z urządzeniami melioracji wodnych inwestor ma obowiązek uzgodnić z Powiatowym Związkiem Spółek Wodnych w Turku. Wspomnieć należy, że z otrzymanej z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla nieruchomości tej nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Zatem zgodnie z zawartą w art. 113 ust. 6 ugn definicją, gdzie wyjaśniono, że 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, uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Ogłoszeniem z dnia 27.04.2023r. do publicznej wiadomości została podana informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w przedmiocie udostępnienia Energa-Operator S.A. ww. nieruchomości, w związku z projektowanym demontażem przewodów napowietrznej linii SN-15 kV i budową linii kablowej SN-15 kV. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 117/2023, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://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. Wobec powyższego pismem z dnia 03.07.2023r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i stronie internetowej: [www.bip.powiat.turek.pl](http://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 przesłanki, wskazać należy, że prace, jakie spółka zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości będą stanowiły czynności, o których mowa w treści art. 124 ust. 1 ugn i art. 124b ust. 1 tejże ustawy. Niewątpliwie prace polegające na demontażu przewodów napowietrznej linii SN-15 kV stanowią o usunięciu z gruntu posadowionych urządzeń przesyłowych. Wiadomym jest również, że po przeprowadzeniu projektowanej inwestycji, polegającej na budowie linii kablowej SN-15 kV linia ta będzie służyła do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, co potwierdza, że wyżej wymieniona 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 złożono wydaną przez Burmistrza Dobrej decyzję nr 1-CP/2019, sygn. akt IGOŚR.6733.1-CP.2019, z dnia 06.05.2019r., ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia, budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, budowie stacji transformatorowych kontenerowych i słupowych, budowie linii kablowych średniego i niskiego napięcia, budowie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, budowie dwutorowych linii napowietrznych średniego napięcia, demontażu fragmentów sieci elektroenergetycznej średniego i 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 graficzny do decyzji, cz 4/5). 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 ust. 1 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.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zachodzą przesłanki wydania, w trybie art. 124 ust. 1 i art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 129, obręb Linne, gm. Dobra, w celu przeprowadzenia prac polegających na budowie linii kablowej SN-15 kV i zezwalającej na zajęcie ww. nieruchomości, w celu przeprowadzenia demontażu przewodów napowietrznej linii SN-15 kV.

Ustęp 3 powołanego wyżej art. 124b ugn stanowi o obowiązku udostępnienia nieruchomości na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepis art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio. Zgodnie z wnioskiem objęta wnioskiem nieruchomość zostanie udostępniona spółce na okres 14 dni od daty rozpoczęcia robót budowlanych.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 124b ust. 4 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. Ponadto 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. 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, zwanego dalej kpa, 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 kpa 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 kpa.

Z up. Starosty Tureckiego  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
Michał Radka

Otrzymują:

1. Bartłomiej Paus CONNECT, Ociąż, ul. Spokojna 24, 63-460 Nowe Skalmierzyce.
2. *a/a. Oprac. Aneta Sochacka-Przech, tel. 63 222 32 48.*