

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 2023r., poz. 344) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.04.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę

orzekam

1. Zezwolić na udostępnienie Energa-Operator S.A. nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej nr ewidencyjnym 378/2, położonej w obrębie Targówka, gm. Malanów, w celu przeprowadzenia prac, polegających na demontażu linii napowietrznej średniego napięcia. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia ww. nieruchomości (obszar o łącznej pow. 225 m²) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
2. Objęta wnioskiem nieruchomość zostanie udostępniona spółce na czas 5 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu rozpoczęcia przedmiotowych robót budowlanych.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25.10.2023r. Energa-Operator S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę, działającą w imieniu firmy JANURA PiRIE, wystąpiła do Starosty Tureckiego o wydanie, w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej nr ewidencyjnym 378/2, położonej w obrębie Targówka, gm. Malanów, w celu wykonania prac polegających na demontażu linii napowietrznej średniego napięcia. Wnioskodawca wyjaśnił, że planowana inwestycja jest niezbędna ze względu na zły stan techniczny istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia. Inwestor zdecydował o demontażu linii napowietrznej średniego napięcia ze względu na większe bezpieczeństwo, ochronę przeciwpożarową oraz niezawodność dostaw energii elektrycznej. Wskazano, że czas niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych wynosi 5 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu rozpoczęcia

przedmiotowych robót budowlanych. Do złożonego wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do przeprowadzenia prac oraz dokument pełnomocnictwa, potwierdzający umocowanie Pani Katarzyny Łopatki do reprezentowania spółki 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. Zgodnie z treścią art. 124b ust. 5 przywołanego artykułu obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej. Wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 124b ust. 3 ugn obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. 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 objętej 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 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 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, prace jakie wnioskodawca zamierza przeprowadzić na terenie objętej wnioskiem nieruchomości powinny obejmować czynności związane z demontażem istniejących przewodów napowietrznych średniego napięcia, 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 oznaczonej nr ewidencyjnym 378/2, obręb Targówka, gm. Malanów, jest nieustalony, gdyż właściciele Helena Franciszka Hnenny-Błaszczyk i Szczepan Błaszczyk ujawnieni w księdze wieczystej nr KN1T 00012472/5 nie żyją. Helena Franciszka Hnenny-Błaszczyk zmarła 20.05.1998 r., Szczepan Błaszczyk zmarł 14.08.2022 r. i po nich nie zostały przeprowadzone postępowania o stwierdzenie nabycia praw do spadku, co wynika z pisma Sądu Rejonowego w Turku Sygn. akt I-L.Dz.-051-187/23 z dnia 19.10.23 r. 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. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Zatem zgodnie z przywołanym wyżej przepisem uznać należy, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Wobec powyższego ogłoszeniem z dnia 31.10.2023r. 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 napowietrznej linii średniego napięcia. Ogłoszenia zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim: MONITORURZĘDOWY.PL, wydanie nr 304/2023, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i w Biuletynie Informacji Publicznej:

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 tych nieruchomości. Wobec powyższego pismem z dnia 4.01.2024r., zamieszczonym na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Turku i stronie internetowej: 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 objętych wnioskiem nieruchomości będą stanowiły czynności, o których mowa w treści art. 124b ust. 1 ugn. Niewątpliwie prace polegające na demontażu istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia stanowią o usunięciu z nieruchomości posadowionych urządzeń przesyłowych, jak wykazują, że również druga z wyszczególnionych wyżej przesłanek została spełniona.

Mając powyższe na uwadze organ stwierdził, że zachodzą przesłanki wydania, w trybie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 378/2, obręb Targówka, gm. Małanów, w celu wykonania prac polegających na demontażu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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 objęte wnioskiem nieruchomości zostaną udostępnione spółce na okres 5 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu rozpoczęcia przedmiotowych 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 wszczynając 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, 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. Katarzyna Łopatka (pełnomocnik Energa Operator S.A.)
JANURA PiRIE ,
ul. Na Miasteczku 12A/53,
61-144 Poznań.
2. a/a. Oprac. Marianna Walaszczyk, tel. 63 222 32 42.