

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 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 27.09.2023r., złożonego przez Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Katarzynę Łopatkę

orzekam

1. Zezwolić na udostępnienie Energa-Operator S.A. nieruchomości posiadającej nieuregulowany stan prawny, oznaczonej nr ewid. 285, obręb Targówka, gm. Malanów, w celu przeprowadzenia na terenie tej nieruchomości prac polegających na demontażu przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV. Przebieg projektowanej inwestycji i obszar zajęcia nieruchomości (85 m²) zaznaczono na mapie, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.
2. Objęta wnioskiem nieruchomość zostanie udostępniona spółce na czas 2 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu 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 27.09.2023r. 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 ewid. 285, położonej w obrębie Targówka, gm. Malanów, w celu wykonania prac polegających na demontażu przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV. Wyjaśniono przy tym, że projektowana inwestycja jest niezbędna z uwagi na zły stan techniczny i awaryjność istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, a ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa, ochronę przeciwpożarową i zapewnienie niezawodności dostaw energii elektrycznej inwestor zdecydował o demontażu istniejącej linii napowietrznej SN-15 kV.

Wskazano także, że pas dojazdowy mieści się we wskazanym pasie technologicznym (obszar zajęcia nieruchomości, niezbędny do przeprowadzenia prac), a dostęp do objętej wnioskiem nieruchomości nastąpi z nieruchomości sąsiadującej. Do wniosku załączono mapę z zaznaczonym przebiegiem inwestycji i obszarem zajęcia nieruchomości 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. 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 przepisu obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej. Wskazać przy tym należy, że z art. 124b ust. 3 ugn wynika, 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). Stosownie zaś do 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 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 ta 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 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 należy odnieść się do art. 113 ust. 6 ugn, 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. W ust. 7 przywołanego artykułu dodano, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. W tym miejscu wskazać należy, że z otrzymanej z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Ponadto z zapisów prowadzonej przez Starostę Tureckiego ewidencji gruntów wynika, że stan prawny tej nieruchomości jest nieustalony, a jako władający gruntem wskazane zostało Prezydium Powiatowej Rady Narodowej Inspektorat Wodnych Melioracji w Turku. Wobec powyższego ogłoszeniem z dnia 04.10.2023 r. do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, w przedmiocie udostępnienia Energa-Operator S.A. ww. nieruchomości, w związku z projektowaną inwestycją. Ogłoszenie zamieszczono w prasie o zasięgu ogólnopolskim:

MONITORURZĘDOWY.PL wydanie nr 277/2023, 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 tej nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę pismem z dnia 07.12.2023 r., 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 jednoznacznie 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. 124b ust. 1 ugn. Projektowany demontaż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV niewątpliwie stanowi o usunięciu z nieruchomości posadowionych na jej terenie urządzeń przesyłowych, co potwierdza, że także druga z wymienionych wyżej przesłanek została spełniona.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że przesłanki warunkujące wydanie, w trybie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a ugn, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym 285, obręb Targówka, gm. Malanów, w celu przeprowadzenia prac polegających na demontażu przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV zostały spełnione i wykazane.

Jednocześnie organ zwraca uwagę, że przez objętą wnioskiem nieruchomość przebiegają urządzenia melioracyjne, zatem planowane prace należy wykonać tak, by nie doszło do uszkodzenia rowu melioracyjnego i zbieracza melioracyjnego, zgodnie z wytycznymi Powiatowego Związku Spółek Wodnych (pismo z dnia 23.05.2023r.), jak również zgodnie z przepisami szczególnymi odnoszącymi się do przeprowadzenia prac na nieruchomości stanowiącej urządzenie wodne (symbol klasoużytku: W).

Jak już wyżej wspomniano ustęp 3 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 wskazanym w złożonym wniosku terminem, przedmiotowa nieruchomość zostanie udostępniona spółce na okres 2 dni roboczych z przedziału czasowego wynoszącego 90 dni od momentu rozpoczęcia robót budowlanych, a pas dojazdowy, umożliwiający dostęp do miejsca wykonywania prac mieści się w wskazanym przez wnioskodawcę obszarze zajęcia nieruchomości, niezbędnym do wykonania tych prac.

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.

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 Gospodarki Nieruchomościami
Michał Radka

Otrzymują:

1. Katarzyna Łopatka (pełnomocnik Energa-Operator S.A.), JAURA PiRIE, ul. Na Miasteczku 12A/53, 61-144 Poznań.

2. a/a.

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