

GN.Gg.7536.36.2024

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 1a i 2, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust.6 i 7, art.118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 sierpnia 2024r. Energa – Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku reprezentowaną przez Mariusza Mysiurę – Orlen Projekt S.A. w Gdańsku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej

**Starosta Aleksandrowski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka**

1. **Ograniczyć** sposób korzystania z części nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym położonej w gminie Bądkowo, obręb Kujawka oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **69** o powierzchni 2.9445ha, WL1A/00003524/5 poprzez zezwolenie spółce Energa - Operator S.A. w Gdańsku na wykonanie prac polegających na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, budowie kablowej linii elektroenergetycznej SN 15kV w tym jednego stanowiska słupowego SN 15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz demontażu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.
2. Ograniczeniu podlega teren niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych (teren czasowego zajęcia) - 2753m² – zaznaczony kolorem żółtym oraz teren trwałego zajęcia – obszar związany z lokalizacją infrastruktury elektroenergetycznej - 878m² (WN) oraz 25m² (SN) - zaznaczony kolorem zielonym na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
3. Zobowiązać inwestora Energa - Operator S.A. w Gdańsku do przywrócenia części przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt. 1 niniejszej decyzji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty wówczas stosuje się art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 12 sierpnia 2024r. Mariusz Mysiua – Orlen Projekt S.A. w Gdańsku działając jako pełnomocnik inwestora – Energa - Operator S.A. w Gdańsku wystąpił do Starosty Aleksandrowskiego z wnioskiem o wydanie, w trybie art. 124 ust. 1 i 2 ugn. oraz art. 124 ust. 1a, decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w gminie Bądkowo, obręb Kujawka oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 69 o powierzchni 2.9445ha, poprzez zezwolenie spółce Energa - Operator S.A. w Gdańsku na wykonanie prac polegających na założeniu i przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej. Przedmiotowe zadanie inwestycyjne stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodny jest w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie uchwały Nr XLV/333/2023 Rady Gminy Bądkowo z dnia 27 lutego 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej

WN 110kV na terenie gminy Bądkowo w części obrębów geodezyjnych: Toporzyszczewo Stare, Toporzyszczewo, Żabieniec, Bądkowo, Bądkówek, Kujawka. Do wniosku załączono m.in. kopie mapy ewidencyjnej z naniesionym przebiegiem linii oraz terenem zajęcia nieruchomości, wniosek do Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim wraz z uzyskaną odpowiedzią oraz akt zgonu.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer 69, obręb Kujawka, gmina Bądkowo posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ugn. 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. Starosta Aleksandrowski na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków ustalił, iż działka numer 69 stanowi własność Hieronima Paliwody oraz Zygmunta Paliwody. Inwestor przeprowadził wizję terenową, podczas której powziął informacje o śmierci jednego ze współwłaścicieli nieruchomości. Potwierdza to również pozyskany akt zgon AG9754781 z dnia 21.06.2024r. – data zgonu 29.07.1981r. W związku z powyższym wnioskodawca poczynił starania celem pozyskania informacji o postępowaniach spadkowych po zmarłym kierując zapytanie do Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim. Z uzyskanej informacji wynika, iż nie toczy się ani nie toczyła sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym Zygmuncie Paliwodzie. Oznacza to, iż w przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym.

Mając na uwadze powyższe Starosta Aleksandrowski stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124 ugn. ogłosił : na tablicy ogłoszeń starostwa Powiatowego w Aleksandrowie Kujawskim, na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Aleksandrowie Kujawskim oraz w prasie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez zezwolenie spółce Energa - Operator S.A. w Gdańsku na wykonanie prac polegających na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, budowie kablowej linii elektroenergetycznej SN 15kV w tym jednego stanowiska słupowego SN 15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz demontażu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV. Informacja została również przesłana do Urzędu Gminy w Bądkowie celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń. W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej działki, więc stosownie do art. 115 ust. 3 ugn. Starosta Aleksandrowski wszczął w dniu 21 października 2024r. postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie zostało dostarczone wnioskodawcy.

Wnioskodawca wystąpił o udzielenie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej zaopatrzonej w rygor natychmiastowej wykonalności, stosownie do brzmienia art. 124 ust. 1a u.g.n. ze względu na ważny interes społeczny. Wezwano inwestora do dostarczenia dokumentacji argumentującej natychmiastowe działanie np. protokołów, wykazów awarii sieci, wykazów przerw w działaniu energii elektrycznej, analiz, ekspertyz technicznych lub opinii biegłego obrazujących zły stan sieci elektroenergetycznej. Inwestor nie uzupełnił wniosku o wskazane dokumenty podpierając się faktem, iż sieć energetyczna zaliczana jest do infrastruktury krytycznej niezbędnej do minimalnego funkcjonowania gospodarki i państwa. W związku z tym nie może on ujawniać informacji o faktycznym jej stanie. Materiał dowodowy załączony do wniosku nie dokumentuje sytuacji wymagającej natychmiastowego działania. Sam szeroko pojęty ważny interes społeczny, czy ogólne odniesienie się inwestora w jego wniosku do złego stanu technicznego sieci nie uzasadnia niezwłoczności zajęcia nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej zaopatrzonej w rygor natychmiastowej wykonalności. Zdaniem Starosty nie zachodziły przesłanki do wydania decyzji w zakresie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości zgodnie z art. 124 ust. 1a ugn.

Rozpoznając niniejszą sprawę Starosta Aleksandrowski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zważył, co następuje:

Do przedmiotowej sprawy zastosowanie mają przepisy art. 124, art. 113, art.114, art. 118a, art. 6 pkt 2 oraz art. 49 i art. 104 k.p.a. Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta, wykonujący zadania 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Przepisy art. 114 ust. 1 i 2 oraz art. 115 stosuje się odpowiednio. Wnioskodawca spełnił ww. przesłankę.

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodny jest w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym na podstawie uchwały Nr XLV/333/2023 Rady Gminy Bądkowo z dnia 27 lutego 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV na terenie gminy Bądkowo w części obrębów geodezyjnych: Toporzyszczewo Stare, Toporzyszczewo, Żabieniec, Bądkowo, Bądkówek, Kujawka. Powyższe oznacza, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o numerze ewidencyjnym 69 następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja spełnia zatem przesłankę art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi w rozumieniu ustawy jest „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”. Organ prowadzący niniejsze postępowanie uznał, iż przedmiotowe zadanie inwestycyjne poprawi bezpieczeństwo energetyczne niezbędne do rozwoju ekonomicznego regionu o charakterze ogólnospołecznym i zapewniającym stały dopływ energii do gospodarstw domowych, świadczy o ważnym interesie gospodarczym i społecznym, więc uzasadnia wydanie decyzji zgodnie z art. 124 ugn.

W oparciu o art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami organ prowadzący postępowanie zobowiązał firmę Energa - Operator S.A. w Gdańsku do usunięcia wszelkich szkód i przywrócenia części nieruchomości podlegającej ograniczeniu do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ugn i art.49 Kpa strony mogą być zawiadamiane o decyzji i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi, w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dania publicznego ogłoszenia.

Wobec powyższego Starosta Aleksandrowski, uznał, iż w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie zachodziły

natomiast przesłanki do wydania decyzji w zakresie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości zgodnie z art. 124 ust. 1a ugn.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Aleksandrowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Zup. STAROSTY

Jacek Zbikowski
Naczelnik Wydziału Geodezji, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Mariusz Mysiura – pełnomocnik Energa Operator S.A. w Gdańsku
2. osoby, które udokumentują swoje prawa rzeczowe do ww. działek – w drodze ogłoszenia
3. a/a