

GN.Gg.7536.29.2024

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 31 lipca 2024r. Energa – Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku reprezentowaną przez Marcina Niedziałkowskiego – 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 położonych w gminie Aleksandrów Kujawski, obręb Ośno oznaczonych w ewidencji gruntów numerem:
 - **48/3** o powierzchni 0.0087ha, WL1A/00017713/8;
 - **48/2** o powierzchni 1.8199ha WL1A/00017713/8;
 - **20** o powierzchni 0.7114ha WL1A/00017713/8;
 - **34/4** o powierzchni 1.0672ha WL1A/00019386/0

poprzez zezwolenie spółce Energa - Operator S.A. w Gdańsku na wykonanie prac polegających na posadowieniu stacji transformatorowej SN 15kV/nn-0.4kV, sieci kablowej SN 15kV i nn-0.4kV, sieci oświetleniowej nn0.4kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórce istniejącej sieci napowietrznej SN 15kV i nn0.4kV, istniejącej sieci kablowej nn0.4kV i stacji transformatorowej SN 15kV/nn-0.4kV.

2. Ograniczeniu podlega obszar:
 - działka **48/3** teren niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych (teren czasowego zajęcia) - 87m² – zaznaczony kolorem żółtym oraz teren trwałego zajęcia – 11m² - zaznaczony kolorem zielonym;
 - działka **48/2** teren niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych (teren czasowego zajęcia) - 14034m² – zaznaczony kolorem żółtym oraz teren trwałego zajęcia – 34m² - zaznaczony kolorem zielonym;
 - działka **20** teren niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych (teren czasowego zajęcia) - 2230m² – zaznaczony kolorem żółtym;
 - działka **34/4** teren niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych (teren czasowego zajęcia) - 7180m² – zaznaczony kolorem żółtym
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 31 lipca 2024r. Marcin Niedziałkowski – 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 położonych w gminie Aleksandrów Kujawski, obręb Ośno oznaczonych w ewidencji gruntów numerem 48/3,48/2, 20 oraz 34/4 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 przedmiotowych nieruchomości z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 25 lipca 2022r. wydaną przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski – decyzja Nr 24/2022 znak PL.6733.51.45.2021ES, która stała się ostateczna w dniu 1 września 2022r. Do wniosku załączono m.in. kopię mapy ewidencyjnej z naniesionym przebiegiem linii oraz terenem zajęcia nieruchomości, odpis skrócony aktu zgonu oraz zaświadczenie z Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim.

Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki numer 48/3, 48/2, 20 i 34/4, obręb Ośno, gmina Aleksandrów Kujawski posiadają 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 działki numer 48/3, 48/2, 20 i 34/4 stanowią własność Pawła i Hanny Milewskich. Inwestor z pozyskanej z Urzędu Stanu Cywilnego w Aleksandrowie Kujawskim informacji ustalił, iż Paweł Milewski zmarł w dniu 22 marca 2023r. W związku z tym wnioskodawca zwrócił się do Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim celem uzyskania informacji, czy toczy się bądź zostało zakończone postępowanie spadkowe po zmarłym współwłaścicielu. W dniu 29 stycznia 2024r. otrzymano informację, iż nie toczyło się postępowanie spadkowe po zmarłym. Organ również wystąpił do Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim z zapytaniem o toczące się postępowanie spadkowe. Do chwili obecnej takie postępowanie nie toczyło się. 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 posadowieniu stacji transformatorowej SN 15kV/nn-0.4kV, sieci kablowej SN 15kV i nn-0.4kV, sieci oświetleniowej nn0.4kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórce istniejącej sieci napowietrznej SN 15kV i nn0.4kV, istniejącej sieci kablowej nn0.4kV i stacji transformatorowej SN 15kV/nn-0.4kV. Informacja została również przesłana do Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim 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 przedmiotowych nieruchomości z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 25 lipca 2022r. wydaną przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski – decyzja Nr 24/2022 znak PL.6733.51.45.2021ES, która stała się ostateczna w dniu 1 września 2022r. Powyższe oznacza, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o numerze ewidencyjnym 48/3, 48/2, 20 oraz 34/4 następuje zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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 dnia 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.



Z up. STAROSTY
Janek Zbikowski
Naczelnik Wydziału Geodezji, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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