

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 16 października 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 wykonanie prac polegających na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej nn0.4kV, budowie elektroenergetycznej sieci oświetleniowej nn0.4kV, budowie elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego nn0.4kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórce istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej nn0.4kV, istniejącej elektroenergetycznej sieci oświetleniowej nn0.4kV i elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego nn0.4kV

Starosta Aleksandrowski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. **Ograniczyć** sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w gminie Aleksandrów Kujawski, obręb Ostrowąs oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 302 o powierzchni 0.2675ha, WL1A/00019756/5 poprzez zezwolenie spółce Energa - Operator S.A. w Gdańsku na wykonanie prac polegających na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej nn0.4kV, budowie elektroenergetycznej sieci oświetleniowej nn0.4kV, budowie elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego nn0.4kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórce istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej nn0.4kV, istniejącej elektroenergetycznej sieci oświetleniowej nn0.4kV i elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego nn0.4kV.
2. Ograniczeniu podlega obszar: teren niezbędny do przeprowadzenia prac budowlanych (teren czasowego zajęcia) - 861m² – zaznaczony kolorem żółtym oraz teren trwałego zajęcia – 27m² - zaznaczony kolorem zielonym na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.
3. Nie zachodzą przesłanki do wydania decyzji w zakresie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości zgodnie z art. 124 ust. 1a ugn.
4. 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.
5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 16 października 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

położonej w gminie Aleksandrów Kujawski, obręb Ostrowąs oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 302 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 przedmiotowe nieruchomości z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 7 października 2024r. wydaną przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski – decyzja Nr 21/2024 znak PL.6730.16.14.2024.MJ. Do wniosku załączono m.in. kopię mapy ewidencyjnej z naniesionym przebiegiem linii oraz terenem zajęcia nieruchomości, kopię decyzji Nr 21/2024 z dnia 7.10.2024r. o lokalizacji celu publicznego oraz zawiadomienie z Sądu Rejonowego w Aleksandrowie Kujawskim Syg. akt L.Dz.7/24 z dnia 26.01.2024r.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działka numer 302, obręb Ostrowąs, gmina Aleksandrów Kujawski 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 302 stanowi własność Józefy Litwickiej oraz Leonarda Litwickiego. Z pozyskanej z Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim informacji wynika, iż Józefa Litwicka zmarła w dniu 8.10.1992r. 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 26 stycznia 2024r. otrzymano informację, iż nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej. 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 lokalnej 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 elektroenergetycznej sieci kablowej nn0.4kV, budowie elektroenergetycznej sieci oświetleniowej nn0.4kV, budowie elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego nn0.4kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbiórcę istniejącej elektroenergetycznej sieci napowietrznej nn0.4kV, istniejącej elektroenergetycznej sieci oświetleniowej nn0.4kV i elektroenergetycznego przyłącza napowietrznego nn0.4kV. Informacja została również przesłana do Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń. W wyznaczonym terminie 2 miesiące 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 31 grudnia 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. Inwestor podpierając się faktem, iż sieć energetyczna zaliczana jest do infrastruktury krytycznej niezbędnej do minimalnego funkcjonowania gospodarki i państwa nie może 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 7 października 2024r. wydaną przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski – decyzja Nr 21/2024 znak PL.6730.16.14.2024.MJ. Powyższe oznacza, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o numerze ewidencyjnym 302 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
Jacek Żbikowski
Naczelnik Wydziału Geodezji i Ochrony Środowiska

Otrzymują:

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