

GK.6821.10.2015.UK

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a, 113 ust. 6 i 7 w związku z art. 6 pkt 2 oraz art. 118a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 1774), po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, inwestora przebudowy linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn z dnia 24.07.2015r. L.dz. 1131/RCz/07/2015/E w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

o r z e k a m

1) Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Mierzęcina, gmina Dobiegniew oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 153 o powierzchni 0,82 ha, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Kraj. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW GW1K/00021463/4, poprzez udzielenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (przebudowę linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn) tj.:

- założenie jednego stanowiska słupowego wraz z fundamentami o wysokości do 36 m i powierzchni zajęcia gruntu nie przekraczającej 56 m²,
- założenie i przeprowadzenie 6 przewodów roboczych i 2 odgromowych o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 9 m w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 36 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 1738 m² wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 20 m (2x10 metrów od osi linii).

Przebieg linii wraz z pasem technologicznym oraz obszarem zajęcia nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został wskazany na załączniku graficznym stanowiącym integralną część do niniejszej decyzji.

- 2) Zobowiązuje wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac inwestycyjnych.
- 3) Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

W dniu 28 lipca 2015r. do Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego wpłynął wniosek Inwestora ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu reprezentowaną przez pełnomocnika Rafała Czubaka (pełnomocnictwo w aktach), o ograniczenie w trybie art. 124 ust. 2 w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015r., poz. 1774) - zwanej dalej u.g.n. sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Mierzęcina, gmina Dobiegniew, oznaczonej nr ewidencyjnym 153 o pow. 0,82 ha, dla której Sąd Rejonowy w Strzelcach Kraj. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW GW1K/00021463/4, na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w sytuacji, w której właściciel nieruchomości Władysław Stefaniak nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego.

Do wniosku pełnomocnik inwestora ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu dołączył:

1. pełnomocnictwa do reprezentowania Spółki ENEA Operator,
2. odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Spółki ENEA Operator,
3. elektroniczny odpis z księgi wieczystej nr KW GW1K/00021463/4,
4. wypis z rejestru gruntów oraz mapę ewidencyjną,

5. oświadczenie geodety o zgodności inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem mapowym,
6. wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobiegniewie Nr VI/36/15 z dnia 30 kwietnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 05 maja 2015r. Poz. 887),
7. odpis skrócony aktu zgonu nr 6/1957/S z dnia 28.05.2015r. Władysława Stefaniak,
8. pismo Sądu Rejonowego z dnia 24 czerwca 2015r. w Strzelcach Kraj. I Wydziału Cywilnego, z którego wynika, iż nie było prowadzone postępowanie spadkowe po Władysławie Stefaniak.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu inwestor przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa linii napowietrznej 110 kV Morzyczyn – Drawski Młyn”, jako operator systemu dystrybucyjnego, jest przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb odbiorców w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych, tj. realizuje zadania o charakterze publicznym. Wypełniając powyższe zadania, Spółka dąży do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego i racjonalnej (efektywnej) gospodarki zasobami energii poprzez optymalizację funkcjonowania sieci energetycznych niezbędnych dla potrzeb aktualnych i przyszłych jej odbiorców, przy jednoczesnym zachowaniu obowiązujących norm technicznych i jakościowych. W tym celu, stosownie do art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, prowadzone są, w niezbędnym zakresie, inwestycje o charakterze publicznym, polegające na budowie i utrzymywaniu (modernizacji) przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Organ pierwszej instancji działając zgodnie z art. 7, art. 9 art. 77 & 1 i art. 80 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. Z 2013r., poz. 267 z późn. zm.) zwanej dalej K.p.a. zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 u.g.n. celem publicznym 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.

Z uzasadnienia wniosku wynika, iż planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego i jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Dobiegniewie Nr VI/36/15 z dnia 30 kwietnia 2015r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 05 maja 2015r. Poz. 887), z którego wynika, iż działka nr 153 w miejscu lokalizacji planowanych przewodów i urządzeń znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E35 – teren infrastruktury elektroenergetycznej, na którym zgodnie z § 7 pkt 2 uchwały dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary 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 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. Natomiast zgodnie z art. 124a u.g.n. przepisy art. 124 ust. 1, 2, 4 i 7, art. 124b oraz art. 125 i 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.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. stanowi ingerencję w prawo właściciela nieruchomości, konieczne jest określenie w niniejszej decyzji sposobu dokonania ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Poza tym uzasadniony interes właściciela nieruchomości wymaga, aby przebieg planowanej inwestycji był dla jego

nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawo właściciela nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum.

Jak wynika z wniosku Inwestora ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, realizacja inwestycji będzie obejmowała założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn), tj. 1 stanowiska słupowego wraz z fundamentami o wysokości 36 m i powierzchni zajęcia gruntu nie przekraczającej 56 m² oraz 6 przewodów roboczych i 2 odgromowych o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 9 m, w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 36 m nad gruntem, po uprzednim demontażu istniejących przewodów i urządzeń, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 1738 m² wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 20m (2x10m od osi linii), niezbędnej dla potrzeb założenia i przeprowadzenia oraz dalszego funkcjonowania i utrzymania tych przewodów i urządzeń, w tym wykonywania prac konserwacyjnych, czy też związanych z usuwaniem awarii, które to wymagają uzyskania dostępu po obu stronach osi tej linii. Przebieg linii wraz z pasem technologicznym oraz obszarem zajęcia nieruchomości, został szczegółowo przedstawiony na sporządzonym załączniku graficznym do niniejszej decyzji. W wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji nie zmieni się trasa linii elektroenergetycznej jak i jej napięcie pozostając na poziomie 110 kV. Zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości nowych przewodów i urządzeń w miejsce istniejących nie spowoduje ponadto ograniczeń w zagospodarowaniu terenów ponad te, które wynikają z faktu istnienia linii w obecnym jej kształcie, w szczególności nie spowoduje zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości.

Wskazany obszar zajęcia nieruchomości jest niezbędny dla lokalizacji stanowisk pracy, stanowisk montażowych oraz składowisk prefabrykatów, a także wykonania określonych prac z wykorzystaniem maszyn budowlanych.

Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości wiąże się z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 1 u.g.n., tj. wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie pomniejsza się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Wykonanie tego obowiązku spoczywa na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 u.g.n. 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, natomiast art. 113 ust. 7 stanowi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z uwagi na fakt, iż wskazany w księdze wieczystej właściciel nieruchomości Władysław Stefaniak nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego, uznać należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym nieruchomości.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 u.g.n.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a u.g.n. Starosta Strzelecko-Drezdenecki podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Mierzęcina gmina Dobiegniew, oznaczonej nr ewidencyjnym 153 o pow. 0,82 ha, w celu przeprowadzenia inwestycji celu publicznego - przebudowa linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim w Gazecie Wyborczej dnia 11.08.2015r. a także zostało umieszczone na okres od 11.08.2015r. do 11.10.2015r. na tablicy ogłoszeń urzędu i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Strzelcach Kraj. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobiegniewie.

Zgodnie z art. 49 K.p.a. strony mogą być zawiadamiane o decyzjach 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 czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby którym przysługują prawa rzeczowe do działki nr 153, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 u.g.n. Starosta Strzelecko-Drezdenecki zawiadomieniem z dnia 14.10.2015r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, które na okres 14 dni umieszczono na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej starostwa oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Dobiegniewie.

W zawiadomieniu zamieszczono także informację, że strony przedmiotowego postępowania mogą zapoznać się ze zgromadzoną dokumentacją w sprawie oraz składać uwagi i wnioski. Jak wykazano powyżej, w niniejszej sprawie zostały spełnione materialno-prawne przesłanki ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art.118a ust. 2 u.g.n. decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. Z 2013r., poz. 267 z późn. zm.). poprzez podanie do publicznej wiadomości przez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Strzelcach Kraj. oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu miejskiego w Dobiegniewie.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wlkp. za pośrednictwem Starosty Strzelecko-Drezdeneckiego w Strzelcach Kraj. w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 K.p.a.).



Z up. STAROSTY

Wioletta Michalczuk
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii i Katastru

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy

Rafał Czubak

adres do korespondencji:

„ELFEKO”

ul. Hutnicza 20 A

81-061 Gdynia

2. Urząd Miejski w Dobiegniewie – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Starostwo Powiatowe w Strzelcach Kraj. - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie na stronie internetowej starostwa
4. Sąd Rejonowy w Strzelcach Kraj.
IV Wydział Ksiąg Wieczystych
ul. Rynek 2-3
66-500 Strzelce Kraj.

5. a/a.