STAROSTA ELBLĄSKI
ul. Saperów 14A, 82-300 Elbląg

Elbląg, 2021.12.10

GN.6821.3.20.2021.ML

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 , art. 124a i art. 6 pkt. 2, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 2021 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art. 104, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postepowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku ENERGA OPERATOR SA zs. w Gdańsku, Oddział w Olsztynie, reprezentowanej przez pełnomocnika p. Patrycję Ożga w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

Starosta Elbląski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

- ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka dz. nr 86/2 o pow. 1,0100 ha, obręb Bielica, gmina Godkowo - poprzez zezwolenie Spółce ENERGA OPERATOR SA w Gdańsku, Oddział w Olsztynie na wykonanie prac polegających na przebudowie linii napowietrznej SN15kV w Bielicy, gmina Godkowo. Powierzchnia zajęcia terenu na czas prowadzenia prac wynosi 239 m^2, powierzchnia służebności wynosi 68 m^2.
  Przebieg linii oraz obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został wyznaczony na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, który stanowi jej integralną część.
- odmawia ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zawiadomienia o wszczęciu postepowania wywłaszczeniowego

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 26.07.2021 r. Pani Patrycję Ożga pełnomocnik ENERGA OPERATOR SA wystąpiła w trybie art. 124 ust. 2 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami do Starosty Elbląskie o:

- wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 86/2 o pow. 1,0100 ha, obręb Bielica, gmina Godkowo,
- wydanie na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami odrębnej decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, po przednim wydaniu decyzji z art. 124 ust. 1 ww. ustawy
- ujawnienie w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości zawiadomienia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

w celu wykonania prac związanych z przebudową linii napowietrznej SN 15 kV w Bielicy.
Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości obejmuje zezwolenie na wykonanie na niej robót związanych z przebudową sieci elektroenergetycznej napowietrznej SN 15 kV , co poprawi bezpieczeństwo energetyczne oraz zwiększy niezawodność i efektywność funkcjonowania krajowego i regionalnego systemu dystrybucyjnego i przesyłowego, zniweluje zagrożenia przerwaniem dostaw energii np. w skutek awarii, czy też katastrof energetycznych, zapewni pokrycie zapotrzebowania oraz ciągłości dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców na znacznym obszarze, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, zakładów przemysłowych i wielkopowierzchniowych placówek handlowych oraz poprawi stan techniczny sieci elektroenergetycznej oraz jej dostosowanie dla potrzeb rozwoju sektora energetyki. Prace związane z planowaną przebudową linii elektroenergetycznej będą

obejmowały założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, po uprzednim demontażu istniejących przewodów na części przedmiotowej nieruchomości. Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest w I połowie 2023 r.
Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, ponieważ właściciele nieruchomości – Pani Maria Żuk i Władysław Żuk nie żyją i nie przeprowadzono postępowania spadkowego.

Starosta Elbląski zgodnie z art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługiwały prawa rzeczowe do opisanej nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ogłoszenie zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim Dzienniku Infopublikator.pl w dniu 11.08.2021 r. , na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Elblągu, stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Elblągu oraz Biuletynie Informacji Publicznej.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługiwały prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Elblągu oraz umieszczenie zawiadomienia na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Elblągu i Biuletynie Informacji Publicznej od dniach 13.10.2021 r. do 27.10.2021 r.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego organ I instancji zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ww. ustawy 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, 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. Stosownie natomiast do treści art., 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości stosuje się natomiast art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 przysługuje do niej prawo rzeczowe. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno zostać poprzedzone przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny,
- po drugie zaś ograniczenie właściciela nieruchomości w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki, z uwagi na fakt, że w rozpatrywanym przypadku właściciele nieruchomości nie żyje, powoduje to, że nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, zatem inwestor nie miał możliwości przeprowadzenia rokowań z właścicielem nieruchomości. Zgodnie z zapisami w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz zapisami księgi wieczystej urządzonej dla działki nr 86/2 o pow. 1,0100 ha, obręb Bielica, gmina Godkowo stanowi własność p. Władysława i Marii Żuk. Na podstawie załączonych do wniosku skróconych odpisów aktu zgonu p. Władysław Żuk umarł 19.03.21999 r., Maria Żuk zmarła 26.01.2019 r. Ponadto na podstawie Rejestru Spadkowego pl., zawierającego informację o notarialnych aktach poświadczenia dziedziczenia sporządzonych po 1 marca 2009 r. oraz sądowych stwierdzeniach nabycia spadku wydanych po 8 września 2016 r. dostępnego na stronie internetowej www.rejestry-notarialne.pl, ustalono, że do chwili obecnej nie zostało wydane postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku oraz nie został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia po Władysławie i Marii Żuk. Mając powyższe na uwadze należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny . Wobec tego wnioskodawca nie miał możliwości pozyskania zgody od właścicieli działki nr 86/2, położonej w obrębie Bielica, gmina Godkowo, na wejście na przedmiotową nieruchomości.

Odnosząc się do drugiej przesłanki należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Godkowo z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie elektroenergetycznej linii napowietrznej SN 15 kV w zakresie wymiany słupów i przewodów na niepełnoizolowane na terenie działek ew. nr: 130/4, 130/3, 85, 30/1, 30/2, 29/10, 29/9, 28, 27, 86/2 oraz fragmentach działek ew. nr: 24,76 ,45/2, 49, 48, 51 oraz 53/7 położonych w obrębie Bielica, gmina Godkowo. Prace związane z planowaną budową linii elektroenergetycznej będą obejmowały założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, po uprzednim demontażu istniejących przewodów i wymianie słupa SN 15kV – szt. 1.Inwestycja przebiegać będzie po trasie linii istniejącej. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Godkowo z dnia 10.06.2021 r. znak GKŚ.6733.1.2021.AG o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponadto w rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości organu, że inwestycja planowana przez Spółkę jest celem publicznym, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce. W powołanym przepisie, jako cel publiczny wskazana 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. Planowana inwestycja polegać będzie na przebudowie linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15kV, która poprawi bezpieczeństwo energetyczne, ciągłość w dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców na znacznym obszarze, dlatego też należy uznać ją, jako element niezbędny dla realizacji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ uznał, że analiza zgromadzonego w toku prowadzonego postępowania materiału dowodowego pozwala jednoznacznie stwierdzić, że obie wskazane powyżej przesłanki zostały spełnione, a tym samym wniosek ENERGA OPERATOR SA w Gdańsku Oddział w Olsztynie jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

Biorąc pod uwagę zapisy art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta Elbląski realizujący zadania z zakresu administracji rządowej po wydaniu przedmiotowej decyzji wyda decyzję zezwalającą na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, nadając jej rygor natychmiastowej wykonalności.

Pismem z dnia 04-11-2021 r. organ poinformował strony o zakończeniu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości wypowiedzenia się do przeprowadzonych dowodów i materiałów oraz zapoznania się z aktami sprawy.

Pełnomocnik ENERGA OPERATOR SA pismem z dnia 26 listopada 2021 r. poinformował organ, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy przebudowy linii napowietrznej SN 15 kV i wymiany słupa SN 15 kV szt. 1, a nie jak wskazano we wniosku z dnia 26.07.2021 r.

budowy linii kablowej SN 15 kV. Powyższa informacja nie miało istotnego wpływu na rozstrzygnięcie przedmiotowego wniosku, gdyż w obu przypadkach wnioski zostałyby rozpatrzone w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W kwestii żądania ujawienia zawiadomienia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego w księdze wieczystej z uwagi na brak delegacji prawnej - nie ujawniono zawiadomienia w księdze wieczystej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w Elblągu za pośrednictwem Starosty Elbląskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

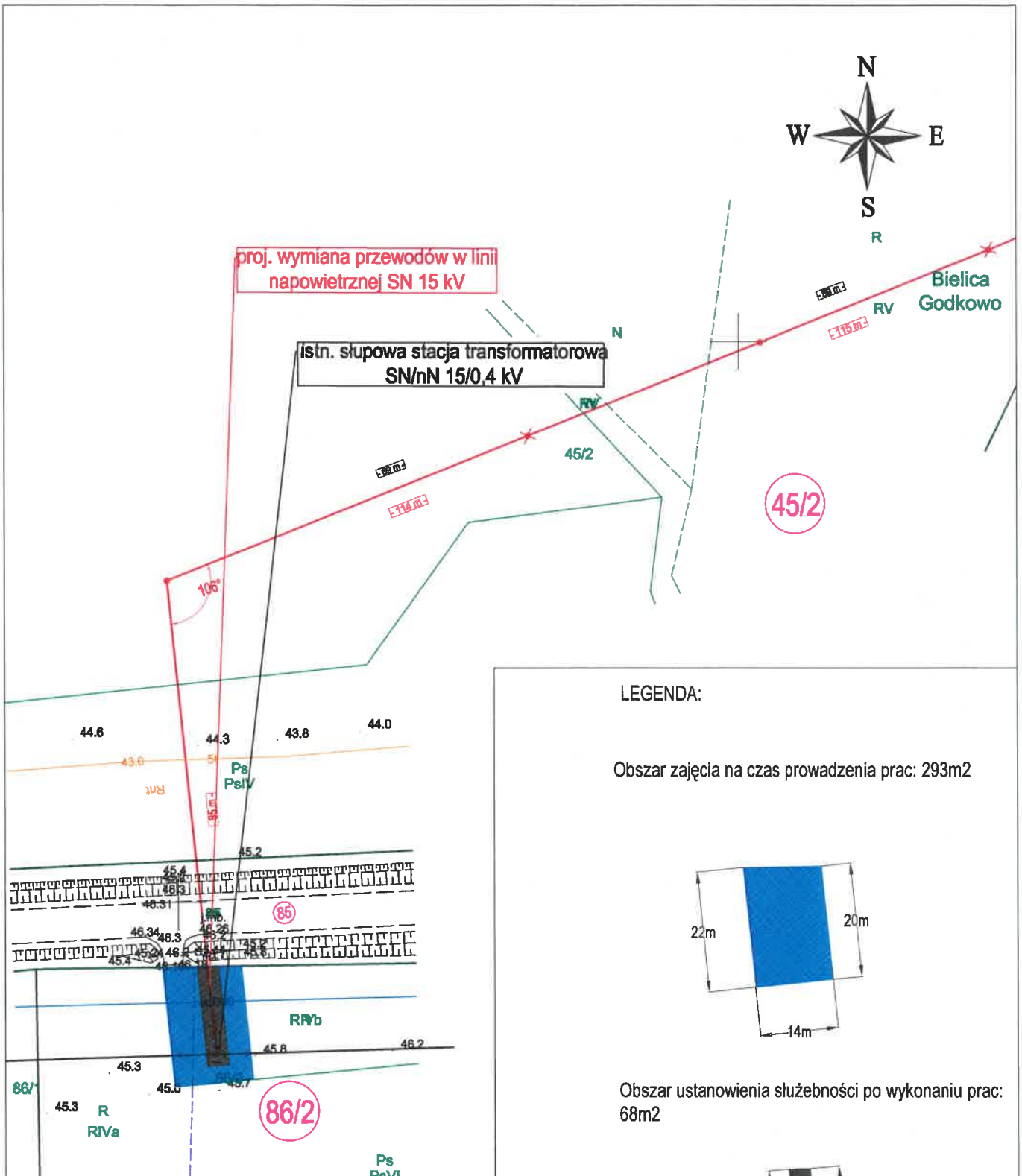
Jednocześnie informuję, że na podstawie art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego stroma może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego . Doręczenie niniejszej decyzji zostanie uznane za dokonane z upływem 14 dni od jej publicznego ogłoszenia.

Ponadto dodać należy, że Inwestor zobowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty – wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania na rzecz właścicieli działki nr 86/2.

Otrzymują:
1. Patrycja Ozga-Kaczmarczyk
   Pełnomocnik ENERGA OPERATOR SA
2. a/a

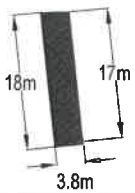
Z up. STAROSTY
inż. P[illegible] Kubicki
[illegible]
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Nieruchomości



LEGENDA:

Obszar zajęcia na czas prowadzenia prac: 293m2

Obszar ustanowienia służebności po wykonaniu prac: 68m2



Załącznik do decyzji Starosty Elbląskiego z dnia 10.12.2021 r. znak GN.6821.5.20.2021.ML

Z up. STAROSTY
inż. Piotr Kubicki
[illegible]
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomości

LEGENDA:

- proj. słup SN 15 kV
- istn. słup SN 15 kV - do demontażu
- proj. wymiana przewodów na niepełnoizolowane SN 15 kV
- istn. linia napowietrzna SN/nN 15/0,4 kV

Tytuł rysunku: ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY		Skala: 1:1000
		Data: 03.2021
Energa | INVEST ENERGA Invest Sp. z o.o. ul.Grunwaldzka 472 80-309 Gdańsk	Nazwa i adres obiektu: Modernizacja elektroenergetycznej linii napowietrznej SN 15 kV, polegającej na wymianie przewodów na niepełnoizolowane, wraz z wymianą stanowisk słupowych na żerdziach wirowanych Powiat elbląski; Gmina Godkowo; obręb Bielica: dz. nr. 86/2	OBI nr: OBMBS/22/20034
		Rysunek nr: E-1