

WG-GN. 6821.2.4.2020

**DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1- 2 i ust.4 -7, w związku z art. 124a, art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz. U. 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz. U 2020 r. poz.256 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku „ENERGA-OPERATOR” S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku w imieniu którego działa P. Bożena Krzywińska

**o r z e k a m :**

1/ ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 1 miasto Głinojeck, stanowiącej działkę ewidencyjnej nr 559 o pow. 3,3026 ha przez udzielenie „ENERGA-OPERATOR” S.A.ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej (kablowej linii elektroenergetycznej SN-15kV) tj. na umieszczenie dwóch przewodów kablowej linii elektroenergetycznej SN-15-kV o długości 145mb, które zostaną umieszczone w wykopie na głębokości min. 110 cm oraz zajęcie całkowitej pow. 1350 m<sup>2</sup>, w tym: powierzchnia 1205 m<sup>2</sup> - stanowi teren czasowego zajęcia nieruchomości, związany z budową linii kablowej przy użyciu sprzętu mechanicznego, natomiast pow. 145m<sup>2</sup> - stanowi teren trwałego zajęcia nieruchomości, pas technologiczny przebiegu linii kablowej o długości 26 m i szerokości 1 m przez działkę.

Przebieg kablowej linii elektroenergetycznej, pasa technologicznego i terenu czasowego zajęcia nieruchomości na działce nr 559 dla w/w przedsięwzięcia, przedstawia mapa w skali 1:1000 z dnia 20.04.2020 roku, która stanowi integralną część niniejszej decyzji (załącznik nr 1).

Ograniczenie sposobu korzystania z części w/w nieruchomości polegać będzie na uprawnieniu „ENERGA-OPERATOR” S.A., Oddział w Płocku do wstępu na nieruchomość w celu:

- wykonania w obszarze ograniczenia prac budowlano-montażowych, związanych z budową kablowej linii elektroenergetycznej SN-15-kV na nieruchomości,
- wykonywania czynności związanych z konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii linii kablowej, o której mowa w pkt 1.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej, w każdym czasie po jej założeniu.

2/Zobowiązać inwestora „ENERGA-OPERATOR” S.A z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku do:

- przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z budową kablowej linii elektroenergetycznej SN-15kV, opisanej wyżej;
- ustalenia odszkodowania za ewentualne szkody, powstałe wskutek zajęcia nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 4 ugn i złożenia go do depozytu sądowego (art. 118a ust. 3 ugn).

3/ odmówić ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie 1 miasto Głinojeck do pow. 1444 m<sup>2</sup>, stanowiącej działkę nr ewid. 559 o pow. 3,3026 ha, której stan prawy jest nieuregulowany przez udzielenie „ENERGA-OPERATOR” S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku zezwolenia na demontaż- rozbiórkę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV (przewody i słupa), przedstawionej na mapie w skali 1:1000 z dnia 20.04.2020 roku, która stanowi integralną część niniejszej decyzji (załącznik nr 1).

### **Uzasadnienie**

Do Starosty Ciechanowskiego wnioskiem z dnia 20.03.2020 roku wystąpił inwestor „ENERGA-OPERATOR” S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 w Gdańsku, Oddział w Płocku, w imieniu którego działa Pani Bożena Krzywińska, na podstawie pełnomocnictwa nr 485/Z/2019 w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (*na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami*), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu 1 miasto Głinojeck, jako działka nr 559 o powierzchni 3,3026 ha, która stanowi własność nieżyjącego Stefana Wrońskiego syna Aleksandra i Bronisławy, przez udzielenia zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie linii kablowej SN-15kV w jednej lokalizacji oraz demontaż słupa i starej linii napowietrznej istniejącej na nieruchomości w całkiem odrębnym miejscu przedmiotowej działki.

Zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości obejmować ma w całości powierzchnię 2036 m<sup>2</sup>, na którą składa się: powierzchnia 1350 m<sup>2</sup>- związana z budową linii kablowych SN-15kV w tym: pow. 145 m<sup>2</sup>- stanowi teren trwałego zajęcia nieruchomości, natomiast pow. 1205 m<sup>2</sup> - to teren czasowego zajęcia nieruchomości związany z pracami budowlanymi, a powierzchnia 686m<sup>2</sup> - związana jest z demontażem-rozbiórką linii napowietrznej i słupa i. stanowi teren czasowego zajęcia nieruchomości

Wnioskodawca poinformował, że realizuje zadanie inwestycyjne pn. „Budowa GPZ Głinojeck wraz z liniami kablowymi 110 kV oraz powiązaniem z siecią SN-15kV, które stanowi cel publiczny, w myśl art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Budowa zgodna jest w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/50/07 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 28 czerwca 2007 roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 201 z dnia 05 października 2007 roku, poz. 5702.

Po analizie wniosku, tutejszy organ pismem z dnia 08.04.2020 roku wezwał Wnioskodawcę do jego uzupełnienia.

W dniu 27 kwietnia 2020 roku wnioskodawca dostarczył nowy załącznik graficzny datowany 20.04.2020 roku, który wskazuje, że powierzchnia czasowego zajęcia nieruchomości związana z demontażem starej linii elektroenergetycznej i słupa wynosi 1444 m<sup>2</sup>, a nie 686 m<sup>2</sup> jak wskazano we wniosku i na załączniku graficznym z dnia 23.03.2020 roku i jest usytuowana w znacznym oddaleniu od miejsca budowy linii kablowych.

Analiza całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie wskazuje, że materialnoprawną podstawą rozpatrzenia sprawy jest art. 124a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Art. 124a stanowi, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Natomiast do postępowania stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie z treścią art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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*”. Natomiast treść art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a stanowi „*Starosta, wykonujący zadanie 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 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*”.

Należy jednocześnie podkreślić, że w przywołanych przepisach brak jest wskazań o możliwości ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w związku z rozbiórką – demontażem istniejących ciągów. Dotyczą one jedynie inwestycji związanych z zakładaniem i budową.

Dane aktualnej ewidencji gruntów obrębu 1 miasto Głinojeck – wskazują, że działka nr 559 o pow. 3,3026 ha stanowi własność Stefana Wrońskiego syna Aleksandra i Bronisławy zamieszkałego Kowalewko 2, na podstawie Aktu Własności Ziemi PBG.on 451/49/137/75. Brak księgi wieczystej dla nieruchomości potwierdza pismo Sądu Rejonowego w Ciechanowie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 31.12.2019 roku, natomiast fakt śmierci właściciela działki nr 559 - Stefana Wrońskiego, potwierdza odpis skrócony aktu zgonu wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Głinojecku w dniu 10.01.2020 roku. Pismo I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Ciechanowie potwierdziło natomiast, że po zmarłym nie toczyło się i nie toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku oraz, że nie zarejestrowano sprawy w przedmiocie złożenia oświadczeń o przyjęciu bądź o odrzuceniu spadku po zmarłym Stefanie Wrońskim.

Po analizie materiałów dowodowych, Starosta Ciechanowski stwierdził, że stan prawny do nieruchomości położonej w obrębie 1 miasto Głinojeck, oznaczonej jako działka nr 559 jest nieuregulowany i podjął postępowanie z zastosowaniem regulacji prawnych dot. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym- art. 124a ugn.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 i 7 powołanej na wstępie 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 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”.

W związku z powyższym stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w obrębie 1 miasto Głinojeck, oznaczonej jako działka 559 o pow. 3,3026 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa do przedmiotowej

nieruchomości do zgłoszenia swoich praw, w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia.

Ogłoszenie zostało podane w prasie o zasięgu ogólnopolskim „ Rzeczpospolita” w dniu 03.06.2020 roku; umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 03.06.2020 roku; wywieszane na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie w dniu 03.06.2020 roku, Urzędzie Miasta i Gminy w Głinojecku w dniu 05.06. 2020 roku oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Głinojeck 05.06.2020 roku i Kowalewko gmina Głinojeck w dniu 06.06.2020 roku, ze względu na miejsce zamieszkania zmarłego.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie ogłoszenia (06.06.2020 r. – 07.08.2020 r.) do Starosty Ciechanowskiego nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby że przysługują jej prawa do nieruchomości, ani informacja, że został złożony wniosek w sprawie spadkowej po zmarłym Stefanie Wrońskim.

Wobec powyższego, zgodnie z treścią art. 114 ust. 4, w związku z art. 115 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski ogłoszeniem z dnia 21.08.2020 roku zawiadomił o wszczęciu z dniem 07.08.2020 roku postępowania w przedmiocie wydania zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania do nieruchomości o pow. 2794 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 559, której stan prawny jest nieuregulowany.

Ogłoszenie Starosty Ciechanowskiego z dnia 21.08.2020 roku o wszczęciu postępowania, zgodnie z treścią art. 49 Kpa, zostało umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 24.08.2020 roku; wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie na okres dwóch tygodni tj. w dniach 24.08.2020 do 07.09.2020 roku oraz przesłane inwestorowi.

Mając na uwadze art. 7, art. 10 § 1 i art. 73 kpa, Starosta Ciechanowski ogłoszeniem z dnia 15.09.2020 roku poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i możliwości wypowiedzenia się w sprawie. Zgodnie z art. 49 Kpa zostało ono umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 16.09.2020 roku; wisiało na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniach 16.09-01.10.2020r; zostało przesłane inwestorowi. Mimo powiadomienia, nikt nie zapoznał się z zebrany materiał dowodowy.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny działki nr 559, fakt że inwestor realizuje na nieruchomości cel publiczny, jakim jest budowa kablowej linii elektroenergetycznej SN-15kV, który zgodny jest z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Głinojeck, zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/50/07 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 28 czerwca 2007 roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 201 dnia 05 października 2007 roku, poz. 5702, w którym dla działki nr 559 w miejscu budowy linii widnieje symbol 189R i 172 R.Z i wskazano przeznaczenie: pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne oraz naturalną zieleń wzdłuż cieków wodnych, dróg, dopuszcza się między innymi lokalizację sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa - Starosta Ciechanowski uznał, że zostały spełnione przesłanki wynikające z dyspozycji art. 124 ust. 1-2 i 4-7, w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami dla obszaru wskazanego pod budowę linii.

Co do części działki nr 559 objętej wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, do pow. 1444 m<sup>2</sup> wskazanej jako teren do ograniczenia sposobu korzystania w celu demontażu (rozbiórki) istniejącej linii napowietrznej tutejszy Organ uznał, że w stosunku do tej części działki, nie zostały spełnione przesłanki warunkujące wydanie decyzji, w trybie art. 124 ust. 1 i 2, w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z dyspozycją w/w artykułu Starosta wydaje zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości obiektów i urządzeń będących celem publicznym. Artykuł ten nie obejmuje swoim zasięgiem prac związanych z rozbiórką.

Z materiału dowodowego wynika, że na przedmiotowej działce zaplanowano demontaż- rozbiórkę napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV oraz słupa, wskutek czego ma dojść do czasowego zajęcia części działki nr 559 na obszarze o pow. 1444 m<sup>2</sup>. Demontaż – rozbiórka nie stanowi pojęcia budowa obiektu budowlanego tj. linii elektroenergetycznej.

Zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 07 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020 r. poz.1333 ze zm.) przez:

- *budowę, należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego,*
- *robotach budowlanych, należy rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego,*
- *remontcie, należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.*

Powyższe wskazuje, że w sprawie wykonania demontażu- rozbiórki napowietrznej linii SN 15kV i słupa na działce nr 559 inwestor powinien złożyć odrębny wniosek do Starosty Ciechanowskiego o wydanie decyzji w trybie art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji decyzji.

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej, w każdym czasie po jej założeniu.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

## **POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni po dokonaniu publicznego ogłoszenia decyzji .
2. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu (art.130 § 1 kpa).
- 3 Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji (art. 130 § 2kpa).
4. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminy do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 kpa).
5. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz. U 2020 r. poz.256 ze zm ):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji ( określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Z up. S T A R O S T Y  
/-/ mgr inż. Ewa Smyk  
GEODETA POWIATOWY  
Kierownik Wydziału Geodezji  
Kartografii, Katastru i Gospodarki  
Nieruchomościami

Otrzymują:

1) „ENERGA-OPERATOR” S.A

ul. Marynarki Polskiej 130

80-557 Gdańsk

Oddział w Płocku

**adres do korespondencji**

P.Bożena Krzywińska

pełnomocnik „ENERGA-OPERATOR” S.A

„Energa Invest” Sp. z o.o.

ul. Arkońska 6, 80 -387 Gdańsk

2) Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie

4) BIP Starostwa Powiatowego w Ciechanowie

5) Tablica ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Głinojeck

6/ Sołtys wsi Głinojeck

7/ Sołtys wsi Kowalewko

8/ a/a

Zwolniona z opłaty skarbowej art. 2 ust.1 pkt 1 lit.h  
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(t.j. Dz. U.2020, poz.1546 ze zm)