

WG-GN. 6821.2.5.2020

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 905 o pow.0,1672 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 linii kablowej SN-15-kV o długości 59 mb, które zostaną umieszczone w wykopie na głębokości min. 80 cm oraz zajęcie całkowitej pow. 555m², w tym: powierzchnia 518 m² - stanowi teren czasowego zajęcia nieruchomości, który związany jest z budową linii kablowej przy użyciu sprzętu mechanicznego, natomiast pow. 37 m² - stanowi teren trwałego zajęcia nieruchomości, pas technologiczny przebiegu dwóch przewodów linii kablowej o długości: 14 mb i szerokości 1 m przez działkę oraz pas technologiczny przebiegu jednego przewodu linii kablowej o długości 45 m i szerokości 0,5 m przez działkę.

Przebieg kablowej linii elektroenergetycznej, pasa technologicznego i terenu czasowego zajęcia nieruchomości na działce nr 905 dla w/w przedsięwzięcia, przedstawia mapa w skali: 500 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, opisaney 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).

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 Krzymińska, 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 905 o powierzchni 0,1672 ha, poprzez zezwolenie Spółce „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku na budowę linii kablowych SN-15kV wraz z infrastrukturą techniczną na przedmiotowej nieruchomości, przedstawionej na załączniku graficznym do wniosku, w sytuacji w której władający nieruchomością samoistnie – nie żyje od 40 lat, a z informacji pozyskanych z VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie wynika, że nie odnaleziono księgi wieczystej oraz zbioru dokumentów prowadzonych dla w/w nieruchomości.

Zakres ograniczenia sposobu korzystania z części w/w nieruchomości obejmować ma w całości powierzchnię 555 m², na którą składa się: powierzchnia 37 m²- trwałego zajęcia nieruchomości, związana z ułożeniem w gruncie linii kablowych SN-15kV oraz powierzchnia 518 m² - stanowi teren czasowego zajęcia nieruchomości, związana z pracami budowlanymi linii kablowych.

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 uzupełnienia braków.

W dniu 27 kwietnia 2020 roku wnioskodawca dostarczył nowy załącznik graficzny datowany 20.04.2020 roku, na którym opisał zakres prac oraz podał długość projektowanych 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”.*

Dane aktualnej ewidencji gruntów obrębu 1 miasto Glinojeczek – wskazują, że działka nr 905 o pow. 0,1672 ha stanowi samoistne władanie Anastazji Kazimierzewskiej zamieszkałej przy ul. Nadrzecznej 12 w Glinojeczku. Brak księgi wieczystej dla nieruchomości potwierdza pismo Sądu Rejonowego w Ciechanowie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 31.12.2019 roku, natomiast pismo I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Ciechanowie informuje, że po zmarłej Anastazji Kazimierzewskiej 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 analizie zebranych materiałów dowodowych, Starosta Ciechanowski stwierdził, że stan prawny do nieruchomości położonej w obrębie 1 miasto Glinojeczek, oznaczonej jako działka nr 905 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 Glinojeczek, oznaczonej jako działka 905 o pow. 0,1672 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 Glinojeczku w dniu 05.06. 2020 roku oraz na tablicy ogłoszeń w miejscowości Glinojeczek 05.06.2020 roku.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie ogłoszenia (05.06.2020 r. – 06.08.2020 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 Anastazji Kazimierzewskiej.

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 06.08.2020 roku postępowania w przedmiocie udzielenia inwestorowi zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania do nieruchomości o pow. 555 m², stanowiącej część działki nr 905, 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; wywieszono 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 16.09-01.10.2020 r; zostało przesłane inwestorowi. Mimo powiadomienia, nikt nie zapoznał się z zebrany materiał dowodowy.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny działki nr 905, 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, wg którego dla działki nr 905 w miejscu budowy linii widnieje symbol 184 R i 2 KDK i wskazano przeznaczenie: częściowo pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Na terenie dopuszcza się lokalizację: obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną (poza pasem o szerokości 50 m stanowiącym potencjalny przebieg obwodnicy miasta) zbiorników wodnych (poza pasem terenu o szerokości 50m stanowiącym potencjalny przebieg obwodnicy miasta) urządzeń melioracji i małej retencji i urządzeń przeciwpowodziowych, dróg gospodarczych dojazdowych do pól, sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa (symbol 184 R); częściowo pod drogę krajową nr 60 Łęczyca - Kutno - Płock - Ciechanów- Różan-Ostrów Mazowiecka klasy GP (symbol 2KDK) – 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.

Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji decyzji.

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdego 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 Krzymińska

pełnomocnik „ENERGA-OPERATOR” S.A

„Energ Invest” Sp. z o.o.

ul. Arkońska 6, 80 -387 Gdańsk

2) Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie

3) BIP Starostwa Powiatowego w Ciechanowie

4) Tablica ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Głinojeck

5/ Sołtys wsi Głinojeck

6/ 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)