

**DECYZJA**

Na podstawie art.124a w związku z art. 124 ust. 1 i 2 oraz 4 i 7 oraz art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1990 ze zm.) oraz art. 104 i 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U 2021 r. poz.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku inwestora „ENERGA-OPERATOR” S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, reprezentowanej przez pełnomocnika P. Kamila Cholewińskiego

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

1. O ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0001 Bielawy gmina Głinojeck, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 34 o pow. 1,0190 ha, będącej we władaniu ( na zasadach samoistnego posiadania) Skarbu Państwa, poprzez udzielenie „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Płocku zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego polegającego na założeniu i przeprowadzeniu na nieruchomości przewodów służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci kabla typu YAKXS 4x120 o długości 12 m, w rurze osłonowej Ø 110, który ułożony zostanie w ziemi metodą przecisku lub przewiertu.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy pasa gruntu o szerokości 1m i długości 12m, co daje powierzchnię ograniczenia 12 m<sup>2</sup>.

Przebieg kablowej linii elektroenergetycznej nn 0,4kV, pasa trwałego zajęcia nieruchomości na działce nr 34, przedstawia mapa w skali 1:500, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji (załącznik nr 1).

2. O zobowiązaniu każdorazowego właściciela do udostępnieniu nieruchomości, o której mowa w pkt 1, w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii linii kablowej, stanowiącej własność inwestora.

3. O zobowiązaniu inwestora „ENERGA-OPERATOR” S.A z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Płocku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Jeśli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, do ustalenia odszkodowania za ewentualne szkody, powstałe wskutek zajęcia nieruchomości stosuje się art. 128 ust. 4 ugn.

Odpowiedzialność odszkodowawczą za ewentualne szkody powstałe wskutek prac budowlano montażowych ponosi inwestor.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 01.03.2021 roku uzupełnionym pismami z dnia 22.04.2021 roku i 07.05.2021 roku inwestor „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130 Oddział w Płocku, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Kamila Cholewińskiego (na podstawie pełnomocnictwa nr: 125/Z/2020 i 93/Z/2021), wystąpił w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Nieruchomość położona jest w obrębie 0001 Bielawy gmina Głinojeck, stanowi działkę nr 34 o powierzchni 1,0190 ha. Zgodnie z Warunkami Przyłączenia nr P/20/031935 z dnia 30.06.2020 r. oraz Warunkami Budowy Sieci nr B/20/037709 z dnia 30.06.2020 roku, ENERGA- OPERATOR S.A. realizuje budowę sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4kV, której część przechodzi przez działkę nr 34, w celu przyłączenia wieży telekomunikacyjnej usytuowanej na działce nr 56 w miejscowości Płaciszewo gmina Głinojeck, do sieci elektroenergetycznej. Na terenie objętym inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami do ograniczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stosuje się art. 124 ust. 1-2 i 4-7 przy uwzględnieniu art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 ugn.

Art. 124 ust. 1 stanowi, że *„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”*.

Ograniczenie nieruchomości, następuje zawsze, w związku z realizacją celu publicznego wskazanego w art. 6 ugn. Punkt 2 art. 6 stanowi, że 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”*.

Analiza całości zgromadzonego materiału dowodowego wykazała. Działka nr 34 o pow. 1,0190 ha, położona w obrębie Bielawy gmina Głinojeck, stanowi rów. W rejestrze ewidencji gruntów do działki na zasadach samoistnego posiadania wpisany jest Skarb Państwa, jako podmiot władający gruntem. Pismo Sądu Rejonowego w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 29.03.2021 roku stwierdza, że dla działki nr 34 nie odnaleziono księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów.

Art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że *„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”.*

Treść Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego opracowanego dla miejscowości Bielawy w gminie Głinojeck, zatwierdzonego uchwałą nr XIII/88/2019 Rady Miejskiej w Głinojecku z dnia 28 listopada 2019 roku i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 13 grudnia 2019 roku, poz.15157 wskazuje, że działka nr 34, położona w obrębie Bielawy w planie przeznaczona jest jako tereny rowów melioracyjnych z zielenią nadwodną. Oznaczona została symbolem 1WS i 5WS. Treść opisowa planu wskazuje, że dla tego terenu, plan dopuszcza budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych.

Spełnienie przesłanek wynikających z art. 124 ust.1 spowodowało, że Starosta Ciechanowski, zgodnie z dyspozycją art. 114 ust. 3 ugn i art. 49 kpa, w dniu 25 maja 2021 roku wydał obwieszczenie informujące o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, stanowiącej działkę nr 34 położoną w Bielawach, z wniosku inwestora „ENERGA-OPERATOR” S.A.

Obwieszczenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 29.05.2021 roku, umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 27.05.2021 roku. Ponadto zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie - w dniu 27.05.2021 roku, w Urzędzie Miasta i Gminy w Głinojecku- w dniu 28.05. 2021 roku, a także wywieszane na tablicy ogłoszeń w miejscowości Bielawy - w dniu 28.05.2021 roku.

W ogłoszeniu Starosta Ciechanowski wezwał osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do zgłoszenia się i udowodnienia swoich praw, w terminie 2 miesięcy od daty opublikowania ogłoszenia.

W wyznaczonym terminie nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości. Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami tutejszy organ opublikował zawiadomienie informujące, że w dniu 04 sierpnia 2021 roku zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości stanowiącej działkę nr 34 położoną w obrębie Bielawy. W treści zawiadomienia wskazano, że stronom postępowania służy prawo zapoznania się z wnioskiem oraz materiałem dowodowym w sprawie, w terminie 7 dni od daty publicznego ogłoszenia zawiadomienia, w myśl art. 49 kpa.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania, zostało umieszczone w dniu 04.08.2021 roku na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz przesłane inwestorowi.

Zgodnie z art. 49 Kpa zawiadomienie stron przez publiczne obwieszczenie, uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej. W wyznaczonym terminie, nikt nie zapoznał się z zebrany materiał dowodowy.

Dokonując analizy zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz powołanych przepisów prawa, należy stwierdzić, iż planowana inwestycja nie uniemożliwia racjonalnego korzystania z nieruchomości, nie wymaga znacznej ingerencji w nieruchomość, a także w sposób znikomy wpłynie na stan zajmowanej nieruchomości.

Na jednostce występującej o zezwolenie, na mocy art. 124 ust 4 ugn ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu inwestycji. Brak możliwości przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego rodzi będzie obowiązek ustalenia odszkodowania. Kwestie dotyczące ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust. 4, w związku z art. 128 ugn wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Wybudowanie przewodów i urządzeń na nieruchomości rodzi konsekwencje, w postaci przyszłych obowiązków właścicieli nieruchomości. Zgodnie z art. 124 ust. 6 ugn ma on obowiązek udostępnienia nieruchomości, w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna.

*Niniejsza decyzja, na podstawie art. 118a ust. 2 ugn, podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa tj. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na tablicy ogłoszeń: w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz w Urzędzie Miasta i Gminy Głinojeck, na okres 14 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.*

### Otrzymują:

- 1) „ENERGA-OPERATOR” S.A  
działająca przez pełnomocnika Kamila Cholewińskiego  
„AUDIEN” Sp. z o.o.  
ul. Kwiatowa 14/8. 82-300 Elbląg
- 2) a/a

### Do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowego w Ciechanowie celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni,
  - opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
- 2) Urzędu Miasta i Gminy Głinojeck celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

S T A R O S T A

/-/ Joanna Potocka- Rak