

WGN.6821.2.20.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021, poz.1899 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.poz.2000 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29.08.2022 roku firmy ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku działającej przez pełnomocnika Panią Annę Karską

o r z e k a m:

1/ ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 0013 Kargoszyn gmina Ciechanów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki nr 61, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie „ENERGA-OPERATOR” S.A. **zezwoenia** na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, w postaci linii kablowej SN 15kV o długości 7m wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Wielkość planowanego zajęcia działki nr 61 o pow. 0,7215 ha, dotyczy powierzchni 38 m² - na czas wykonywania prac budowlano - montażowych linii kablowej, w tym powierzchnia 3,5 m² - stanowić będzie teren trwałego zajęcia nieruchomości (pas technologiczny przebiegu linii kablowej o długości 7 m i 0,5 m szerokości).

Przebieg linii kablowej SN, powierzchni planowanego zajęcia części działki nr 61 przedstawia mapa w skali 1: 1000 pn. „Przebieg linii SN 15 kV na działce nr 61”, która stanowi integralną część niniejszej decyzji -załącznik Nr 1.

2/ ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 0013 Kargoszyn gmina Ciechanów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 217, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie „ENERGA-OPERATOR” S.A. **zezwoenia** na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, w postaci linii kablowej SN 15kV o długości 4m wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Wielkość planowanego zajęcia działki nr 217 o pow. 0,0358 ha, dotyczy powierzchni 13 m² - na czas wykonywania prac budowlano-montażowych linii kablowej, w tym powierzchnia 2 m² - stanowić będzie teren trwałego zajęcia nieruchomości (pas technologiczny przebiegu linii kablowej o długości 4 m i 0,5 m szerokości).

Przebieg linii kablowej SN, powierzchni planowanego zajęcia części działki nr 217 przedstawia mapa w skali 1: 1000 pn. „Przebieg linii SN 15 kV na działce nr 217”, która stanowi integralną część niniejszej decyzji -załącznik nr 2.

- 3/ Inwestycja wskazana do realizacji, na działce nr 61 - zgodna jest z ostateczną decyzją Wójta Gminy Ciechanów nr 12/2020 z dnia 11.05.2020 roku, znak LI.6733.12.2020.BP o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie linii kablowej średniego napięcia oraz przebudowie linii napowietrznej średniego napięcia, natomiast inwestycja wskazana do realizacji na działce nr 217- zgodna jest z ostateczną decyzją Wójta Gminy Ciechanów nr 9/2020 z dnia 20.04.2020 roku, znak LI.6733.9.2020.BP o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie linii kablowej średniego napięcia, przebudowie linii napowietrznej średniego napięcia, demontażu słupów oraz odcinka elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia.
- 4/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1 i 2 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na w/w nieruchomości.
- 5/ Zobowiązać inwestora - firmę „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w pkt. 1 i 2, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód, które ustalane jest przez starostę w odrębnym postępowaniu administracyjnym.
- 6/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 29.08.2022 roku do Starosty Ciechanowskiego wystąpiła ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, działająca przez pełnomocnika Panią Annę Karską (zgodnie z *pełnomocnictwem nr 211/Z/2021 i 310/Z/2022*) w sprawie wydania decyzji, *na podstawie art. 124 ust. 2 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami*, orzekającej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie 0013 Kargoszyn gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewidencyjną nr: 61 i 217, które mają nieuregulowany stan prawny, poprzez zezwolenie firmie ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, w postaci linii kablowej SN 15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

We wniosku ENERGA-OPERATOR S.A z siedzibą w Gdańsku poinformowała, że jest operatorem systemu dystrybucyjnego, przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia ludności w energię elektryczną, w sposób ciągły i niezawodny. Realizując swoje zadania Spółka dąży do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego i racjonalnej gospodarki zasobami energii poprzez optymalizację funkcjonowania sieci energetycznych, niezbędnych dla potrzeb aktualnych i przyszłych jej odbiorców. W tym celu stosownie do art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzone są inwestycje o charakterze publicznym polegające na budowie i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do

korzystania z tych przewodów i urządzeń. Wnioskowany zakres ograniczenia wykazanych nieruchomości, położonych w obrębie Kargoszyn gmina Ciechanów obejmuje budowę elektroenergetycznej linii kablowej SN-15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Nieruchomości poddane procedurze związanej z ograniczeniem nieruchomości mają zapewniony dojazd do terenu budowy. Dla działki nr 61 zapewniony jest dojazd od strony drogi (działek przylegających oznaczonych nr: 129/1,114,58) oraz sąsiedniej działki nr 35/3, położonych w obrębie Kargoszyn. Natomiast dojazd do terenu budowy linii na działce nr 217, zapewniony jest dojazd z działek sąsiednich nr: 80 i 79/1, położonych na terenie obrębu Podzamcze miasto Ciechanów. Budowa linii kablowej SN-15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o długości 7 m - na działce nr 61, wymaga zajęcia terenu o powierzchni 38 m² - na czas wykonywania prac związanych z budową linii, w tym trwałego zajęcia nieruchomości o pow. 3,5 m², natomiast budowa linii kablowej SN-15kV wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną o długości 4 m – na działce nr 217, wymaga zajęcia terenu o pow. 13 m²- na czas wykonywania prac związanych z budową linii, w tym trwałego zajęcia nieruchomości o pow. 2 m².

W wyniku analizy materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*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”.* Z kolei w art. 124a ustawy, ustawodawca wskazał, że 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 tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisu art. 113 ust. 6 w/w ustawy, 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 w/w ustawy).*

Z danych ewidencji gruntów i budynków obrębu 0013 Kargoszyn gmina Ciechanów ustalono, że działki nr 61 i 217 stanowią rów, wpisane są na Skarb Państwa, na zasadzie władania samoistnego. Dla przedmiotowych działek brak jest zbioru dokumentów oraz księgi wieczystej, co potwierdza pismo z dnia 09.06.2022 roku VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu

Rejonowego w Ciechanowie. W związku z tym należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość, stanowiąca działki nr 61 i 217, ma nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski w dniu 12.09.2022 roku wydał obwieszczenie informujące o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości: w dniu 14.09.2022 roku w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz w dniu 15.09.2022 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Ciechanowie oraz we wsi Kargoszyn.

W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji obwieszczenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości, oznaczonej działką nr 61 i 217, co potwierdziło, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski ogłosił w dniu 16.11.2022 roku o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w obrębie Kargoszyn gmina Ciechanów, oznaczonej działką nr 61 i 217.

Obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, został przedstawiony przez Wnioskodawcę na załącznikach graficznych. Załączniki te stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Treść art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenia ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa wyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas osoba ta lub jednostka organizacyjna będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie ustala rzeczoznawca majątkowy. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Z kolei art. 124a wskazuje, że w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie, o którym mowa w art. 124 ust. 4 i art.128 ust.4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu, w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021 r., poz.735 ze zm.).

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.

Otrzymują:

1/ P. Anna Karska
pełnomocnik „ENERGA-OPERATOR” S.A.

adres do korespondencji:

Energa Invest Sp. z o.o.
ul. Arkońska 6
80-387 Gdańsk

2/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
*(celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń,
na okres 14 dni oraz udostępnienia w Biuletynie
Informacji Publicznej)*

3/ Urząd Gminy w Ciechanowie
*(celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni na tablicy
informacyjnej w siedzibie urzędu gminy)*

4/ Sołtys wsi Kargoszyn
*(celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń w miejscowości
Kargoszyn, na okres 14 dni)*

5/ a/a

Z up. STAROSTY
Geodeta Powiatowy
/-/ Jarosław Kobyliński