

WGN.6821.2.6.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 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.2021.poz.735 ze zm.*)- o rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.03.2022 roku ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, działającej przez pełnomocników: radcę prawnego Panią Katarzynę Zalega oraz P. Pawła Kowalczyka

o r z e k a m:

1/ ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w obrębie 0027 Żeleźnia gmina Gliniojeck, oznaczonej jako działka nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta PL1C/00036984/4, poprzez udzielenie „ENERGA-OPERATOR” S.A. **zewolenia** na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej tj. budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia o długości 24,3 m wraz z jednym stanowiskiem słupowym.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości obejmuje część w/w działki, stanowi pow. 243,3 m² (*pas technologiczny o długości 24,3 m i szerokości 10 m*) - na czas wykonywania prac budowlano-montażowych linii, w tym powierzchnia 24,3 m² - stanowić będzie teren trwałego zajęcia nieruchomości (*pas technologiczny przebiegu linii napowietrznej i słupa, o długości 24,3 m i 1 m szerokości, po 0,5 m od osi przewodu*).

Przebieg linii elektroenergetycznej, pasa ograniczenia czasowego i trwałego zajęcia nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1: 500, datowana 11.2021 rok, która stanowi integralną część niniejszej decyzji (załącznik Nr 1).

Dojazd do terenu ograniczenia nieruchomości, odbywać się będzie od strony działki sąsiedniej nr 19/3.

2/ Inwestycja, wymieniona w pkt. 1 niniejszej decyzji, zgodna jest z ostateczną decyzją Wójta Gminy Strzegowo nr 6/2022 z dnia 31.01.2022 roku, znak 6730.62.2021 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1 decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość.
- 4/ Zobowiązać „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w pkt. 1, 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.
- 5/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

U Z A S A D N I E N I E

Do Starosty Ciechanowskiego w dniu 28.03.2022 roku wpłynął wniosek firmy ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, działającej przez dwóch pełnomocników tj. radcę prawnego Panią Katarzynę Zalega oraz Pana Pawła Kowalczyka, w sprawie wydania decyzji, w trybie art. 124, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do działki nr 19/4 położonej w obrębie Żeleźnia gmina Głinojeck. Wniosek podpisała Karolina Zalega. We wniosku wskazano, że ENERGA-OPERATOR S.A. prowadzi zadanie inwestycyjne pod nazwą „Budowa linii kablowej wraz ze złączem kablowym, budowa linii napowietrznej, demontaż istniejącej linii napowietrznej, zabudowa rozłączników gm. Strzegowo, Giżyn, dz.186-7”. Inwestycja ta, w myśl art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest inwestycją celu publicznego i zgodna jest z ostateczną decyzją nr 6/2022 Wójta Gminy Strzegowo z dnia 31.01.2022 roku. Przedmiotem ograniczenia jest część nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, położonej w obrębie 0027 Żeleźnia gmina Głinojeck, której stan prawny jest nieuregulowany, ponieważ jej właściciele Ewa i Arkadiusz małż. Mikurenda nie żyją. Ograniczenie nieruchomości związane jest z budową linii nN i wynosi 243,3 m² - na czas wykonywania robót budowlanych, w tym powierzchnia 24,3 m² - stanowić będzie teren trwałego zajęcia nieruchomości.

Wraz z wnioskiem wpłynęło: pełnomocnictwo nr 35/Z/2021 udzielone P. Karolinie Zalega, pełnomocnictwo Nr 241/Z/2020 udzielone P. Pawłowi Kowalczyk, uproszczony wypis z rejestru gruntów na działkę nr 19/4, dwa skrócone odpisy aktu zgonu właścicieli nieruchomości, pisma Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe informujące, że po zmarłym Arkadiuszu Ryszardzie Mikurenda oraz Ewie Alicji Mikurenda nie odnaleziono spraw dotyczących: przeprowadzenia postępowania spadkowego, przyjęcia bądź odrzucenia spadku po zmarłych, decyzję Wójta Gminy Strzegowo nr 6/2022 z dnia 31.01.2022 roku ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.

Analiza wniosku oraz jego załączników wykazała, że pełnomocnictwa pełnomocników wygasły. Pełnomocnictwo P. Karoliny Zalega wygasło 30.12.2021

roku, natomiast pełnomocnictwo P. Pawła Kowalczyka wygasło 29.06.2021 roku. Przy piśmie z dnia 30.03.2022 roku strona dostarczyła pełnomocnictwo nr 85/Z/2022 z dnia 28.03.2022 roku, które udzielone zostało Pani Karolinie Zalega przez „ENERGA-OPERATOR” S.A w Gdańsku, do reprezentowania Spółki między innymi w sprawie objętej wnioskiem. W toku postępowania strona dostarczyła również aktualne pełnomocnictwo Pana Pawła Kowalczyk, które obowiązuje od 01.04.2022 roku do 31.03.2023 roku. Weryfikacja pełnomocnictw potwierdziła, że Pani Karolina Zalega oraz Pan Paweł Kowalczyk mieli i mają umocowanie prawne do występowania w imieniu firmy ENERGA-OPERATOR S.A. w sprawach związanych z ograniczeniem nieruchomości, w trybie art. 124, 124a i 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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”*.

Natomiast art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że przepisy się 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 0027 Żeleźnia gmina Głinojeck ustalono, że działka nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, stanowi użytek rola klasy V. Właścicielami działki jest małżeństwo: Arkadiusz Ryszard Mikurenda syn Edwarda i Janiny oraz Ewa Alicja Mikurenda córka Stanisława i Barbary w udziale 1/1, zamieszkali Warszawa ul. Bliska 21 m 31. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczystą KW PL1C/00036984.

Dane z treść księgi wieczystej potwierdziły, że działka 19/4 jest własnością ustawową małżeńską P. Arkadiusza Ryszarda i Ewy Alicji małż. Mikurenda.

Skrócone odpisy aktu zgony AF 1522116 i AF 1522117 z dnia 23.08.2021 roku, wydane przez Urząd Stanu Cywilnego w Wołominie potwierdzają, że właściciele nieruchomości nie żyją. Pan Arkadiusz Ryszard Mikurenda zmarł w dniu 05. 07.2013 roku, natomiast Pani Ewa Alicja Mikurenda zmarła 06.03.2018 roku, a postępowanie spadkowe po zmarłych nie zostało przeprowadzone (na co wskazują pisma Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe z dnia 8.09.2021 r., 09.09.2021 roku i 27.09.2021 roku)

Biorąc powyższe pod uwagę należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Ograniczenie nieruchomości następuje zawsze, w związku z realizacją celu publicznego wskazanego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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”*.

Budowa sieci elektroenergetycznej nN w miejscowości Żeleźnia obejmująca między innymi działkę nr 19/4, zgodna jest z ostateczną decyzją Wójta Gminy Strzegowo nr 6/2022 z dnia 31.01.2022 roku znak 6730.62.2021 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegające na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na terenie działek nr: 160, 159/7, 175, 185, 176, 174, 173 i 186/7 położonych w obrębie Giżyn, gmina Strzegowo oraz działek nr: 11, 433, 128, 19/4, 19/3 i 10/3 położonych w obrębie Żeleźnia gmina Głinojeck.

Spełnienie przesłanek wynikających z art. 124 ust.1 spowodowało, że Starosta Ciechanowski, zgodnie z dyspozycją art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, wydał ogłoszenie informujące o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części w/w nieruchomości.

Ogłoszenie to zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” dnia 11.04.2022 roku, umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie dnia 13.04.2022 roku, wywieszane na okres 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie - dnia 11.04.2022 roku, Urzędzie Miasta i Gminy Głinojeck oraz w miejscowości Żeleźnia - dnia 12.04.2022 r. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tutejszy organ dnia 01.07.2022 roku wydał zawiadomienie o wszczęciu postępowania, w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, oznaczonej działką nr 19/4. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie go na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie oraz na stronie internetowej tutejszego urzędu.

Prośba inwestora, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości – działki nr 19/4, została przedstawiona na załączniku graficznym datowanym 11.2021 roku, w skali 1:500. Treść załącznika graficznego przedstawia obszar planowanego zajęcia nieruchomości na czas wykonywania robót oraz powierzchnię niezbędną do trwałego urządzenia inwestycji. Mapa ta stanowi integralną część niniejszej decyzji.

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 wskutek 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 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. Paweł Kowalczyk
pełnomocnik „ ENERGA-OPERATOR” S.A.

adres do korespondencji:

AZAKO Sp. z o.o.
ul. Dzielna 32dB,
26-300 Opoczno

2) a/a

Z up. S T A R O S T Y
Geodeta Powiatowy
/-/ Jarosław Kobylński

Do wiadomości:

- 1/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
*(celem wywieszenia decyzji na tablicy ogłoszeń,
na okres 14 dni oraz udostępnienia w Biuletynie
Informacji Publicznej)*
- 2/ Urząd Miasta i Gminy w Gliniojecku
*(celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni na tablicy
informacyjnej w siedzibie urzędu gminy oraz w miejscowości
Żeleźnia i zwrot decyzji po terminie jej ogłoszenia, z informacją
o terminie jej ogłoszenia)*
- 3/ Sąd Rejonowy w Ciechanowie
VI Wydział Ksiąg Wieczystych

Sporządziła: Barbara Pienicka, tel. 729-055-909

Nie podlega opłacie skarbowej, zgodnie z art. 2 ust.1 pkt 1 lit. h
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz.U. z 2019 r., poz.1000 ze zm.)