

WG-GN. 6821.2.2.2019

**DECYZJA**

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 2, ust.4 -7, w związku z art. 124a, art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r., poz. 65 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (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 działającej przez pełnomocnika P. Tomasza Jezierskiego reprezentującego Firmę Usługowo-Projektową „FARAD” ul. Inżynierska 9, 80-298 Gdańsk

**postanawiam:**

1/ Ograniczyć dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Brodzięcin gmina Ojrzeń o pow. 151,8 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki ewidencyjnej nr 91 o pow. 1,2629 ha i własność nieżyjącego Sylwestra Gburzyńskiego, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie inwestorowi „ENERGA-OPERATOR” S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku zezwolenia na przebudowę linii elektroenergetycznej, **zgodnie z: ostateczną decyzją Wójta Gminy Ojrzeń nr 8/2017 z dnia 15.02.2018 roku znak INW.6733.10.2017 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegającej na: przebudowie sieci elektroenergetycznej tj. na: wymianie transformatora, linii napowietrznej nN, słupów energetycznych oraz posadowieniu nowych słupów na działkach nr ewid: 165/4, 166, 167, 164, 163, 162, 161, 175, 158, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 86/1, 86/2, 87, 21/2, 22, 23, 24, 173, 116/1, 116/2, 117, 118/1 w obrębie Brodzięcin gmina Ojrzeń, w części dotyczącej gruntów rolnych oraz odmawiającej przebudowy sieci elektroenergetycznej polegającej na: wymianie transformatora, linii napowietrznej nN, słupów energetycznych oraz posadowieniu nowych słupów na działkach nr ewid:163 i 95, obręb Brodzięcin, w części dotyczącej terenów leśnych oraz postanowieniem znak INW.6733.10.2017 Wójta Gminy Ojrzeń z dnia 19.03.2018 roku, na działce nr 91 polegającej na: demontażu dwóch starych słupów elektroenergetycznych ŻN-9; posadowieniu trzech nowych słupów elektroenergetycznych oraz przeprowadzeniu dwóch odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej o łącznej długości 151.8 mb – zgodnie z mapą w skali 1: 500 z dnia 25.10.2019 roku, stanowiącą część projektu zagospodarowania pt. „Przebudowa linii napowietrznej 0,4kV wraz ze stacją transformatorową Brodzięcin, gm. Ojrzeń”, opracowanego przez projektanta Tomasza Jezierskiego - „Farad” Tomasz Jezierski Firma Usługowo-Projektowa ul. Inżynierska 9, 80-298 Gdańsk, która stanowi załącznik niniejszej decyzji.**

Zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na teren w/w działki celem wykonania prac budowlano - montażowych polegających na: demontażu dwóch starych słupów ŻN-9 wraz z przewodami linii napowietrznej nN-0,4KV o łącznej

długości 144mb; posadowieniu trzech nowych słupów oraz przeprowadzeniu dwóch odcinków napowietrznej linii elektroenergetycznej o długości: 57,7 mb i 94,3 mb, łącznie o długości 151,8 mb i zajęcia strefy kontrolowanej o pow. 151,8 m<sup>2</sup> tj. pasa gruntu o szerokości 1mb (po 0,5 metra licząc od osi linii napowietrznej).

*Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściciel nieruchomości jest zobowiązany udostępnić nieruchomość w części niezbędnej do wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej.*

2/ Zobowiązać inwestora „ENERGA-OPERATOR S.A” ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu demontażu 2 starych słupów elektroenergetycznych wraz z przewodami linii napowietrznej nN-0,4KV o łącznej długości 144mb oraz posadowieniu 3 nowych słupów wraz z przewodami linii napowietrznej nN-0,4kV o łącznej długości 151,8 m linii elektroenergetycznej .

Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów przyszłych właścicieli inwestor zobowiązany jest do poinformowania Starosty Ciechanowskiego o terminie przeprowadzenia prac lub w przypadku gdy będzie to niemożliwe, do przedłożenia organowi orzekającemu dokumentacji fotograficznej pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z przebudową linii elektroenergetycznej na tym odcinku oraz do inwentaryzacji szkód powstałych, w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji.

*Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznawanego na podstawie art. 124 ust. 4 ugn w związku z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.*

3/ Decyzja niniejsza (z klauzulą ostateczności), stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej, w każdym czasie po jej założeniu.

### **Uzasadnienie**

Do Starosty Ciechanowskiego w dniu 28 października 2019 roku wpłynął wniosek „ENERGA-OPERATOR” S.A. ul. Marynarki Polskiej 130 w Gdańsku, Oddział w Płocku, działającej przez pełnomocnika P. Tomasza Jezierskiego-reprezentującego Firmę Usługowo-Projektową „ Farad” Tomasz Jezierski, 80-298 Gdańsk, ul. Inżynierska 9 w sprawie udzielenia zezwolenia, w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, na przebudowę linii napowietrznej nn-0,4 kV w miejscowości Brodzięcín gmina Ojrzeń, przechodzącej przez działkę nr 91, stanowiącą własność Sylwestra Gburzyńskiego.

We wniosku Wnioskodawca poinformował, że „ENERGA-OPERATOR” S.A. Oddział w Płocku realizuje inwestycję celu publicznego pod nazwą „Przebudowa linii napowietrznej 0,4kV wraz ze stacją transformatorową w obrębie Brodzięcín gmina Ojrzeń”. Przedmiotowa inwestycja obejmuje swym zasięgiem działkę nr 91, której stan prawny nie został uregulowany po śmierci Sylwestra Gburzyńskiego.

Wnioskodawca poinformował, że podejmował próby ustalenia prawnych spadkobierców, w celu uzyskania ich zgody. Ustalił, że w budynkach posadowionych na działce nr 91 mieszka siostra zmarłego Sylwestra Gburzyńskiego – Władysława Bucholc, która wyraziła zgodę i podpisała oświadczenie woli o udostępnieniu nieruchomości pod przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej. Dokument ten nie został jednak zaakceptowany przez Wydział Architektury Starostwa Powiatowego w Ciechanowie. W rozmowie z panią Władysławą Bucholc, ustalono pozostałych spadkobierców. Jednak ze względu na zawilości rodzinne, sprawa spadkowa czy też notarialne poświadczenie dziedziczenia jest trudne, ponieważ nie do końca zadawała każdą ze stron, dlatego też stan prawny nie został uregulowany. W związku z powyższym koniecznym stało się uzyskanie zgody Starosty Ciechanowskiego na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, w celu realizacji celu publicznego związanego z przebudową linii napowietrznej nn-0,4 kV w miejscowości Brodzięcín gmina Ojrzeń na działce nr 91.

Wraz a wnioskiem Wnioskodawca przedłożył: ostateczną decyzję Wójta Gminy Ojrzeń Nr 8/2017 znak INW.6733.10.2017 z dnia 15.02.2018 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą przebudowa sieci elektroenergetycznej polegająca na wymianie transformatora, linii napowietrznej nN, słupów energetycznych oraz posadowieniu nowych słupów. Lokalizacja inwestycji to działki nr ewid.: 165/4, 166, 167, 164, 163, 162, 161, 175, 158, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 86/1, 86/2, 87, 21/2, 22, 23, 24, 173, 116/1, 116/2, 117, 118/1 obręb Brodzięcín gmina Ojrzeń, w części dotyczącej gruntów rolnych oraz odmawiająca ENERGA-OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk przebudowy sieci elektroenergetycznej polegającej na wymianie transformatora, linii napowietrznej nN, słupów energetycznych oraz posadowieniu nowych słupów na działkach nr ewid. 163 i 95 obręb Brodzięcín gmina Ojrzeń, w części dotyczącej terenów leśnych oraz postanowienie Wójta Gminy Ojrzeń z dnia 19.03.2018 roku znak INW.6733.10.2017 prostujące oczywistą omyłkę w decyzji Nr 8/2017 Wójta Gminy Ojrzeń z dnia 15.02.2018 roku w części dotyczącej odmowy realizacji inwestycji w części dotyczącej terenów leśnych w działkach nr: 163 i 95 na działki nr: 163, 95, 166, 165/4 i 87 obręb Brodzięcín gmina Ojrzeń .

W toku prowadzonego postępowania ustalono.

Zgodnie z treścią art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku celem publicznym, jest „*budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji plynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a take 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 plynów, 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”. Art. 124a stanowi także, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Dane aktualnej ewidencji gruntów obręb Brodzięcín gmina Ojrzeń – wskazują, że działka nr 91 o pow. 1,2629 ha stanowi własność Sylwestra Gburzyńskiego syna Teofila i Franciszki zamieszkałego Brodzięcín 6, zgodnie z Aktem Własności Ziemi PBG.on 451/13/46/74 z dnia 18.VI.1974 roku. W tytule własności wskazano działki nr 99 i 100 o pow. łącznej 1,27 ha, które odpowiadają aktualnej działce nr 91. Brak księgi wieczystej dla w/w nieruchomości potwierdza pismo Sądu Rejonowego w Ciechanowie VI Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 25.11.2019 roku.

Fakt śmierci Sylwestra Gburzyńskiego potwierdza oświadczenie Władysławy Bucholc -siostry zmarłego właścicela działki nr 91 oraz dane bazy PESEL dostępne staroście.

Po analizie zebranych dowodów, Starosta Ciechanowski stwierdził, że stan prawny do nieruchomości położonej w obrębie Brodzięcín gmina Ojrzeń, oznaczonej jako działka nr 91 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 Brodzięcín gmina Ojrzeń, oznaczonej jako działka 91 o pow. 1,2629 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe 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 13.01.2020 roku; umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 13.01.2020 roku; wywieszane na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie w dniu 13.01.2020 roku, Urzędzie Gminy w Ojrzeniu w dniu 15.01. 2020 roku oraz we wsi Brodzięcín w dniu 15.01.2020 roku.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie ogłoszenia (15.01.2020 r. – 16.03.2020 r.) do Starosty Ciechanowskiego zgłosiła się tylko Pani Władysła Bucholc, która poinformowała, że: użytkuje działkę nr 91 położoną w miejscowości Brodzięcín gmina Ojrzeń; postępowanie spadkowe po bracie Sylwestrze Gburzyńskim nie zostało przeprowadzone oraz, że postara się przeprowadzić sprawę spadkową po bracie.

Do dnia 03 kwietnia 2020 roku do Starosty Ciechanowskiego nie wpłynęło postanowienie spadkowe po zmarłym Sylwestrze Gburzyński, ani informacja, że został złożony wniosek w sprawie spadkowej.

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 03.04.2020 roku zawiadomił o wszczęciu postępowanie w przedmiocie wydania zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania do nieruchomości o pow. 151,8 m<sup>2</sup>, stanowiącej część działki nr 91, której stan prawny jest nieuregulowany.

Ogłoszenie Starosty Ciechanowskiego z dnia 03.04.2020 roku o wszczęciu postępowania, zgodnie z treścią art. 49 Kpa, zostało umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 06.04.2020 roku; wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie na okres dwóch tygodni tj. w dniach 06.04.2020 do 21.04.2020 roku oraz przesłane inwestorowi i P. Władysławie Bucholc -siostrze zmarłego właściciela działki.

Mając na uwadze art. 7, art. 10 § 1 i art. 73 kpa, Starosta Ciechanowski ogłoszeniem poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i możliwości wypowiedzenia się w sprawie. Ogłoszenie z dnia 29.04.2020 roku informujące o zakończeniu postępowania w sprawie i możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, zgodnie z art. 49 Kpa zostało umieszczone na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniu 29.04.2020 roku; wisiało na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie w dniach 29.04.-14.05.2020r; zostało przesłane inwestorowi oraz P. Władysławie Bucholc. Mimo powiadomienia, żadna ze stron nie zapoznała się z zebrany materiał dowodowy.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny działki nr 91, fakt że siostra zmarłego właściciela działki P. Władysława Bucholc, która użytkuje działkę wyraziła zgodę na wejście inwestora na teren działki nr 91, w celu dokonania prac związanych z przebudowa linii napowietrznej nn-0,4 kV na w/w nieruchomości - Starosta Ciechanowski uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji decyzji.

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.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

#### **POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie (art. 127 §1 i 2 kpa).

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257):
    - § 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.

Otrzymują:

- 1) Firma Usługowo-Projektowa „FARAD”  
Tomasz Jezierski – pełnomocnik „ENERGA-OPERATOR” S.A.  
Ul. Inżynierska 9, 80-298 Gdańsk
- 2) P. Władysława Bucholc
- 3) Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie
- 4) BIP Starostwa Powiatowego w Ciechanowie
- 5) Tablica ogłoszeń Urzędu Gminy Ojrzeń
- 6/ Sołtys wsi Brodzięcín
- 7/ a/a

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Ewa Słomk  
GEODZETA POWIATOWA  
Kierownik Wydziału Geodezji,  
Kartografii, Katastru i Gospodarki  
Nieruchomościami

Zwolniona z opłaty skarbowej art. 2 ust.1 pkt 1 lit.h  
ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U.2019, poz.1000 ze zm)