

STAROSTA CIECHANOWSKI

Ciechanów, dnia 19.01.2023 rok

WGN.6821.2.23.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1- 2 i 4-7, art. 6 pkt 2 i art. 118a ust. 2 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 firmy ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku działającej przez pełnomocnika Pana

o r z e k a m:

- 1/ ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie 0070 Gostkowo miasto Ciechanów, oznaczonej działką ewid. nr 37/3, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie firmie „ENERGA-OPERATOR” S.A. na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej tj. budowę linii kablowej nN 0,4kV kablem 2 x NA2XY 4x120mm² o długości 2 x 6,3 m.
Ograniczeniem objęta jest powierzchnia 12,6 m², stanowiąca część działki nr 37/3 o pow. 0,0470 ha. Przebieg linii kablowych oraz pasa ograniczenia nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1:1000 pod nazwą „Budowa linii kablowej nN 0,4kV w miejscowości Ciechanów w obrębie ul. Kosynierów”, stanowiąca integralna część niniejszej decyzji załącznik Nr 1.
- 2/ Budowa linii kablowych nN 0,4 kV na nieruchomości, zgodna jest z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Ciechanów nr 25/2020 z dnia 09.08.2022 roku znak WPP.6733.20.2022.AM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1, obejmuje w szczególności prawo wstępu na w/w nieruchomość.
- 4/ Zobowiązać firmę „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.
- 5/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

UZASADNIENIE

Do Starosty Ciechanowskiego w dniu 21 września 2022 roku wpłynął wniosek z dnia 20.09.2022 roku firmy ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana

.....(zgodnie z pełnomocnictwem nr 339/Z/2021) w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w obrębie 0070 Gostkowo miasto Ciechanów, oznaczonej działką ewidencyjną nr 37/3 o pow. 0,0470 ha. Ograniczenie nieruchomości związane jest z budową urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, której realizacja zgodna jest z ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Ciechanowa nr 25/2022 z dnia 09.08.2022 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie linii kablowych nN 0,4kV, na częściach działek ewid. nr: 95/45, 37/3, 100/14, 100/15 w obrębie Gostkowo miasto Ciechanów. Powyższy wniosek został uzupełniony pismem z dnia 07 października 2022 roku o potwierdzoną za zgodność z oryginałem decyzję Prezydenta Miasta Ciechanów nr 25/2022, nowy załącznik graficzny do ograniczenia nieruchomości oraz pismo Sądu Rejonowego w Ciechanowie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych stwierdzające, że dla działki nr 37/3 nie jest prowadzony zbiór dokumentów ani księga wieczysta.

W wyniku zebranych 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”*. W treści art. 124a u.g.n. 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)*.

W ewidencji gruntów i budynków obrębu 0070 Gostkowo miasto Ciechanów, w stosunku do działki nr 37/3 o pow. 0,0470 ha stanowiącej rów, wpisany jest Skarb Państwa na zasadzie władania samoistnego. Dla przedmiotowej działki brak zbioru dokumentów oraz księgi wieczystej (*pismo z dnia 30.09.2022 roku VI Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Ciechanowie*). W związku z powyższym należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość, oznaczona działką nr 37/3 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 14.10.2022 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 19.10.2022 roku: w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na tablicy ogłoszeń w Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz w dniu 18.10.2022 roku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Ciechanów. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji obwieszczenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości, oznaczonej działką nr 37/3, której stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w dniu 20.12.2022 roku Starosta Ciechanowski wydał ogłoszenie informujące o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Gostkowo miasto Ciechanów, oznaczonej działką ewid. nr 37/3, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z w/w nieruchomości, Inwestor dołączył załącznik graficzny w skali 1:1000, na którym zaznaczył planowany obszar zajęcia powierzchni 12,6 m², stanowiącej części działki 37/3. Załącznik ten, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynika, 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 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 Kpa.

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 .

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

Otrzymują:

1/ ENERGA-OPERATOR S.A.
reprezentowana przez pełnomocnika

.....

adres do korespondencji:

.....

.....

06-100 Pułtusk

- 2/ Starostwo Powiatowego w Ciechanowie
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
Na tablicy informacyjnej, stronie internetowej oraz w Biuletynie
Informacji Publicznej)*
- 3/ Urząd Miasta Ciechanów
*(celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni, na tablicy
Informacyjnej w Urzędzie Miasta Ciechanów)*
- 4/ A/a

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
(t.j. Dz.U. z 2022 r., poz.2142 ze zm.)