

STAROSTA CIECHANOWSKI

Ciechanów, dnia 06.02.2023 rok

WGN.6821.2.26.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 124a, w związku z 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 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 działającej przez pełnomocnika Pana

o r z e k a m:

- 1/ ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości, położonej w obrębie 0021 Sulerzyż gmina Głinojeck, oznaczonej działką ewid. nr 204, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie firmie „ENERGA-OPERATOR” S.A. na wymianę przewodów służących do przesyłu energii elektrycznej typu AL.4x35mm² na przewody typu AsXSn 4x95mm² o długości 5m, w ramach przebudowy napowietrznej linii nn 0,4kV.
Wielkość powierzchni planowanego zajęcia w/w nieruchomości wynosi 5m², z łącznej powierzchni działki ewid. nr 204 wynoszącej 0,3266 ha.
Powierzchnię planowanego zajęcia części w/w nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji - załącznik nr 1.
- 2/ Inwestycja, wskazana w pkt 1, zgodna jest z ostateczną decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Głinojeck nr 4/2022 z dnia 06.09.2022 roku znak BP.6733.4.6.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1, obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość.
- 4/ 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, 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 wnioskiem z dnia 24.10.2022 roku wystąpiła Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowana przez pełnomocnika Pana (zgodnie z pełnomocnictwem nr 187/Z/2022), w sprawie

ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, położonej w obrębie 0021 Sulerzyż gmina Gliniojeck, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 204 o pow. 0,3266 ha, poprzez zezwolenie Inwestorowi na wymianę przewodów typu AL. 4x35mm² na przewody typu AsXSn 4x95mm², bez zmiany trasy linii napowietrznej, w związku z przebudową napowietrznej linii nn 0,4kV. W wyniku przebudowy linii nastąpi zmiana parametrów technicznych linii- zostanie zwiększona zdolność przesyłowa linii elektroenergetycznej. Wielkość planowanego zajęcia w/w nieruchomości, stanowi powierzchnię 5m² (w pasie przebiegu linii o długości 5m i szerokości 1m).

W wyniku zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, 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*”.

Następnie 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 0021Sulerzyż gmina Gliniojeck ustalono, że w stosunku do działki nr 204 o pow. 0,3266 ha stanowiącej rów, wpisany jest Skarb Państwa na zasadzie władania samoistnego. Dla przedmiotowej działki nie jest prowadzony zbiór dokumentów, ani księga wieczysta (potwierdza to pismo z dnia 30.09.2022 roku Sądu Rejonowego w Ciechanowie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych). W związku z powyższym należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość, oznaczona działką nr 204 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 03.11.2022 roku wydał ogłoszenie informujące o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości

dnia 07.11.2022 roku w: prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie i w Urzędzie Miasta i Gminy Gliniojeck, natomiast w dniu 08.11.2022 roku na tablicy ogłoszeń we wsi Sulerzyż. W dwu miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości, oznaczonej działką nr 204, której stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski wszczął z dniem 10.01.2023 roku postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Sulerzyż gmina Gliniojeck, oznaczonej jako działka nr 204, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z w/w nieruchomości Inwestor dołączył załącznik graficzny, na którym zaznaczył obszar planowanego zajęcia powierzchni 5 m², stanowiącej część działki nr 204. Załącznik ten stanowi integralną część do 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 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.2022 r.poz.2000 ze zm.).

P O U C Z E N I E

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/ P.

pełnomocnik „ ENERGA-OPERATOR” S.A.

adres do korespondencji:

.....

.....

06-400 Ciechanów

2/ Starostwo Powiatowego w Ciechanowie

*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej oraz w Biuletynie
Informacji Publicznej)*

3/ Urząd Miasta i Gminy w Gliniojecku

*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej i zwrot do tut. Starostwa
z adnotacją o okresie wywieszenia)*

4/ Sołtys wsi Sulerzyż

*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni
na tablicy informacyjnej we wsi Sulerzyż bądź
w sposób zwyczajowo przyjęty i zwrot do tut.
Starostwa z adnotacją o terminie obwieszczenia)*

5/ A/a