

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.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.03.2022 roku „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowanej przez pełnomocników: radcę prawnego Panią Katarzynę Zalegą oraz Pana Pawła Kowalczyka

o r z e k a m:

- 1/ ograniczyć sposób korzystania nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta PL1C/00008198/2, położonej w obrębie 0027 Żeleźnia gmina Gliniojeck, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 128 o pow. 0,1043 ha, której stan prawny w udziale 390/1600 części jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie „ENERGA-OPERATOR” S.A. **zezwolenia** na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów służących do przesyłania energii elektrycznej, w postaci linii napowietrznej nN o długości 5,1 m.
Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości obejmuje część w/w działki, stanowi powierzchnię 51,2 m² (*pas technologiczny o długości 5,1 m i szerokości 10 m*) - na czas wykonywania prac budowlano-montażowych linii nN, w tym powierzchnia 5,1 m² - stanowić będzie teren trwałego zajęcia nieruchomości (*pas technologiczny przebiegu linii napowietrznej o długości 5,1 m i szerokości 1 m*).
Dojazd do terenu inwestycji, odbywać się będzie od strony działki sąsiedniej.
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).
- 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 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na 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 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 marca 2022 roku wpłynął wniosek firmy „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowanej przez dwóch pełnomocników tj. radcę prawnego Panią Katarzynę Zalegą oraz Pana Pawła Kowalczyka w sprawie wydania decyzji, w trybie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości, ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 0027 Żeleźnia gmina Głinojeck, oznaczonej działką ewidencyjną nr 128 o pow. 0,1043 ha, która ma nieuregulowany stan prawny. Wniosek podpisała Pani Karolina Zalega. W treści wniosku wskazała, 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 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest inwestycją celu publicznego i zgodna jest z ostateczną decyzją Wójta Gminy Strzegowo Nr 6/2022 z dnia 31.01.2022 roku znak 6730.62.2021. Przedmiotem ograniczenia jest część nieruchomości, oznaczonej jako działka 128, stanowiąca współwłasność osób: P. Marcina Chlebowskiego, P. Liliany Cywińskiej, P. Elżbiety Kurowskiej, P. Arkadiusza Mikurendy, P. Edwarda Mikurendy, P. Lecha Mikurendy, P. Wiesława Mikurendy, P. Karoliny Scacciatelli-Wyszyńskiej, P. Włodzimierza Urbana, P. Aleksandry Wyszyńskiej-Jolivald, P. Janiny i Mirosława małż. Dąbrowskich oraz P. Marii i Bogdana małż. Masternak. Panowie Bogdan Masternak, Edward Mikurenda oraz Arkadiusz Mikurenda nie żyją. Postępowanie spadkowe po zmarłych nie zostało przeprowadzone. Pozostali współwłaściciele nieruchomości, wyrazili zgodę na posadowienie urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości i podpisali stosowne dokumenty.

Wraz z wnioskiem wpłynęło: pełnomocnictwo nr 35/Z/2021 udzielone P. Karolinie Zalegą; pełnomocnictwo nr 241/Z/2020 udzielone P. Pawłowi Kowalczyk; uproszczony wypis z rejestru gruntów na działkę nr 128; skrócony odpis aktu zgonu Arkadiusza Ryszarda Mikurenda oraz pisma Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Południe informujące, że po zmarłym Arkadiuszu Ryszardzie Mikurenda w sądzie nie

odnaleziono spraw dotyczących przeprowadzenia postępowania spadkowego, przyjęcia bądź odrzucenia spadku; skrócony odpis aktu zgonu Edwarda Mikurenda oraz pisma Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia informujące, że w sądzie po zmarłym Edwardzie Mikurenda nie odnaleziono spraw dotyczących przeprowadzenia postępowania spadkowego, przyjęcia bądź odrzucenia spadku; skrócony odpis aktu zgonu Bogdana Masternak oraz pisma Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia informujące, że w sądzie po zmarłym Bogdanie Masternak nie odnaleziono spraw dotyczących przeprowadzenia postępowania spadkowego, przyjęcia bądź odrzucenia spadku; decyzję Wójta Gminy Strzegowo nr 6/2022 z dnia 31.01.2022 roku znak 6730.62.2021 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego; dziesięć oświadczeń woli udostępnienia nieruchomości pod projektowanymi urządzeniami podpisane przez: Marię Masternak, Mirosława i Janinę Dąbrowskich, Aleksandrę Wyszyńską-Jolivald, Włodzimierza Urbana, Karolinę Scacciatelli-Wyszyńską, Wiesława Mikurendę, Lecha Mikurendę, Elżbietę Kurowską, Lilianę Cywińską, Marcina Chlebowskiego.

Analiza wniosku oraz jego załączników wykazała, że pełnomocnictwa złożone wraz z wnioskiem są nieaktualne, wygasły. Pełnomocnictwo P. Karoliny Zalega wygasło 30.12.2021 roku, natomiast pełnomocnictwo P. Pawła Kowalczyka, wygasło 29.06.2021 roku. W czasie rozmowy telefonicznej ustalono, że pełnomocnicy posiadają przedłużone pełnomocnictwa do reprezentowania ENERGA-OPERATOR S.A., które niezwłocznie zostaną przesłane. Weryfikacja pełnomocnictw nr: 115/Z/2021, nr 137/Z/2021, nr 85/Z/2022 i nr 135/Z/2022 wykazała, że P. Karolina Zalega i P. 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, do dnia 31.03.2023 roku.

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 z ewidencji gruntów i budynków obrębu 0027 Żeleźnia gmina Gliniojeck ustalono, że działka ewidencyjna nr 128 o pow. 0,1043 ha, oznaczona jest użytkowaniem dr (droga) i stanowi współwłasność: P. Marcina Pawła Chlebowskiego w udziale 320/1600 części, P. Liliany Marii Cywińskiej w udziale 256/1600 części, P. Elżbiety Kurowskiej w udziale 15/1600 części, Arkadiusza Ryszarda Mikurendy w udziale 30/1600 części, Edwarda Mikurendy w udziale 200/1600 części, P. Lecha Jerzego Mikurendy w udziale 30/1600 części, P. Wiesława Grzegorza Mikurendy w udziale 30/1600 części, P. Karoliny Danuty Scacciatelli-Wyszyńskiej w udziale 160/1600 części, P. Włodzimierza Władysława Urbana w udziale 15/1600 części, P. Aleksandry Małgorzaty Wyszyńskiej -Jolivald w udziale 160/1600 części, P Mirosława Tadeusza i Janiny Wandy małż. Dąbrowskich w udziale 64/1600 części oraz Bogdana i Marii Haliny małż. Masternak w udziale 320/1600 części. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy VI Wydział Ksiąg wieczystych prowadzi księgę wieczystą PL1C/00008198/2. Dane z księgi wieczystej potwierdzają, że działka 128 stanowi współwłasność w/w osób.

Fakt śmierci trzech współwłaścicieli w/w działki potwierdzają skrócone odpisy aktów zgonu tj. AF 1522116 wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Wołominie dnia 23.08.2021 roku potwierdza, że Arkadiusz Ryszard Mikurenda syn Edwarda i Janiny zmarł 05.07.2013 roku w Wołominie; AF 1509055 wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Jedlnia-Letnisko dnia 13.10.2021 roku potwierdza, że Edward Mikurenda syn Władysława i Ludwiki zmarł 16.08.2012 roku w Ciechanowie, natomiast AF1509055 wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Jedlnia-Letnisko dnia 13.10.2021 roku potwierdza, że Bogdan Masternak syn Stanisława i Stanisławy zmarł 28.07.1989 roku w Otwocku. Pisma I Wydziału Cywilnego i VI Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Południe i Warszawy Śródmieście oraz uzyskane dane z rejestru spadkowego wskazują, że postępowanie spadkowe po w/w zmarłych współwłaścicielach, nie zostało przeprowadzone.

W związku z powyższym uznać należało, że nieruchomość oznaczona działką nr 128 ma w udziale 390/1600 części 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 128, 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 polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na terenie działek nr 160, 159/7, 175, 185, 176, 174, 173, 186/7 położonych w obrębie Giżyn gmina Strzegowo oraz działek nr 11, 433, 128, 19/4, 19/3, 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 w dniu 13.04.2022 roku, wywieszane na okres 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń w: Starostwie Powiatowym w Ciechanowie – w dniu 11.04.2022 roku, Urzędzie Miasta i Gminy Głinojeck – w dniu 12.04.2022 roku, w miejscowości Żeleźnia - w dniu 12.04.2022 r. W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do udziału 390/1600 części nieruchomości, oznaczonej działką nr 128.

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 128, której stan prawny w udziale 390/1600 części jest nieuregulowany. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości przez zamieszczenie go na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie oraz na stronie internetowej [tut. urzędu](#).

Prośba inwestora, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości działki nr 128, 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 powyżej. 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 w/w ustawy stanowi, 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.).

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.

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 Kobyliński

Do wiadomości:

1/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
(celem wywieszenia decyzji, na tablicy ogłoszeń,
na okres 14 dni oraz udostępnienie w Biuletynie

Informacji Publicznej)

2/ Urząd Miasta i Gminy w Głinojecku

(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 dacie ogłoszenia)

3/ Sąd Rejonowy w Ciechanowie

VI Wydział Ksiąg Wieczystych

4/ P. Marcin Chlebowski

5/ P. Liliana Cywińska

6/ P. Elżbieta Kurowska

7/ P. Lech Mikurenda

8/ P. Wiesław Mikurenda

9/ P. Karolina Scacciatelli-Wyszyńska

10/ P. Włodzimierz Urban

11/ P. Aleksandra Wyszyńska- Jolivald

12/ P. Mirosław i Janina Dąbrowscy

13/ P. Maria Halina Masternak

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. 2021 r., poz.1923 ze zm.)