

GKN.6821.21.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 124, art. 124b w związku z art. 113 ust. 6 i art. 118 a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku spółki PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie

orzekam:

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Krzemianka, gmina Jeleniewo, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 127 o pow. 0,3811ha i 144/1 o pow. 6,3784 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym, księga wieczysta - brak, poprzez zezwolenie wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie przez ww. działki elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV, a także na funkcjonowanie ww. urządzeń elektroenergetycznych po ich wybudowaniu. Powierzchnia zajmowana przez linię kablową nN 0,4 kV po wybudowaniu wynosić będzie: na działce 127 – 23 m²; na działce 144/1 – 59 m². Powierzchnia niezbędna do prowadzenia prac budowlanych wynosi: na działce 127 – 87 m²; na działce 144/1 – 114 m² – zgodnie z załączoną do wniosku mapą stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt. 1 polega w szczególności na uprawnieniu PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie do wstępu na nieruchomość w celu wykonania w obszarze pasa eksploatacyjnego prac budowlano-montażowych związanych z budową sieci energetycznej oraz w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń, w tym związanych z konserwacją i usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej.

2. Udostępnić - na czas 6 miesięcy od dnia jej faktycznego zajęcia – nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, położoną w obrębie Krzemianka, gmina Jeleniewo, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczoną jako działki ewidencyjne nr: 127 o pow. 0,3811ha i 144/1 o pow. 6,3784 ha, księga wieczysta - brak - w celu dokonania rozbiórki istniejącej linii napowietrznej nN. Obszar niezbędny do prowadzenia prac rozbiórkowych na poszczególnych działkach wynosi: na działce 127 – 50 m²; na działce 144/1 – 427 m² – zgodnie z załączoną do wniosku mapą stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

3. nadać niniejszej decyzji w zakresie pkt. 2 rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Spółka PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie reprezentowana przez pełnomocnika substytucyjnego Michała Kaźmierczaka wnioskiem z dnia 14.08.2020 r. wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Krzemianka gmina Jeleniewo, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr: 127 o pow. 0,3811 ha i 144/1 o pow. 6,3784 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym księga wieczysta - brak, poprzez zezwolenie wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie przez ww. działki

elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV, a także na funkcjonowanie ww. urządzeń elektroenergetycznych po ich wybudowaniu. Powierzchnia zajmowana przez linię kablową 0,4 kV po wybudowaniu oraz powierzchnia niezbędna do prowadzenia prac budowlanych zaznaczona została na mapie stanowiącej załącznik do wniosku.

Ponadto powyższy wniosek dotyczył udostępnienia nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne 127 i 144/1 na czas 6 miesięcy od dnia jej faktycznego zajęcia, w celu rozbiórki istniejącej linii napowietrznej nN. Obszar niezbędny do prowadzenia prac rozbiórkowych na poszczególnych działkach zaznaczony został na mapie stanowiącej załącznik do wniosku.

Po rozpoznaniu wniosku Inwestora, a także mając na względzie, iż budowa urządzeń elektroenergetycznych związana jest z rozbiórką istniejącej linii napowietrznej na wnioskowanych działkach, niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie art. 124 i 124 b cytowanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do wniosku załączono: decyzję Wójta Gminy Jeleniewo o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej budowę sieci elektroenergetycznej m. inn. na działkach nr 127 i 144/1 w obrębie Krzemianka, gm. Jeleniewo, załączniki mapowe z przebiegiem kablowej sieci elektroenergetycznej oraz istniejącą linią napowietrzną przewidzianą do rozbiórki, notatka o braku świadectwa życia Szostakowskiego Kazimierza, stosowne pełnomocnictwa.

Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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 niezbędnych 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.

Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Jeleniewo znak: IZP.6733.10.2020 z dnia 20 maja 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, obejmującą budowę sieci elektroenergetycznej między innymi na ww. działkach

Ponadto, stosownie do art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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 niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Decyzji, o której mowa w ust. 1, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy (art. 124 b ust. 3).

Zgodnie z art. 124 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu

albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpił Inwestor - PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie.

Jak wynika z wniosku spółki PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącą działki ewidencyjne nr 127 i 144/1 w obrębie Krzemianka, gmina Jeleniewo, przebiegać będzie elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV. W wyniku realizacji inwestycji na działce powstanie obszar ograniczonego użytkowania, który po wybudowaniu ww. urządzeń wynosić będzie: na działce 127 - 23 m²; na działce 144/1 - 59m²; Obszar zajęcia nieruchomości niezbędny do prowadzenia prac budowlanych wynosi: na działce 127 – 87 m²; na działce 144/1 -114 m².

W przedmiotowej sprawie wniosek Inwestora dotyczył również udostępnienia nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne 127 i 144/1 na czas 6 miesięcy od dnia jej faktycznego zajęcia, w celu rozbiórki istniejącej linii napowietrznej nN. Obszar niezbędny do prowadzenia prac rozbiórkowych linii napowietrznej wynosi: na działce 127 – 50 m²; na działce 144/1 - 427m². Załączona do wniosku mapa w skali 1:1000 przedstawia przebieg planowanej inwestycji określającej szczegółowo zakres wnioskowanego ograniczenia na poszczególnych działkach jak również obszar rozbiórki istniejącej linii napowietrznej.

Obszar ograniczonego użytkowania to obszar, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji kablowych linii elektroenergetycznych.

Założenie i przeprowadzenie przez ww. działki elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Tym samym obszar ograniczenia zgodnie z zapisami decyzji Wójta Gminy Jeleniewo znak: IZP.6733.10.2020 z dnia 20 maja 2020 r. o ustaleniu o lokalizacji inwestycji celu publicznego obejmującej działki oznaczone nr: 127 i 144/1 w obrębie Krzemianka, gmina Jeleniewo, odpowiada zasięgowi ograniczonego użytkowania nieruchomości.

Teren inwestycji w granicach działki nr: 127 i 144/1 oznaczony został na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. decyzji Wójta Gminy Jeleniewo o ustaleniu o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zarówno wskazany przebieg linii jak i powierzchnia obszaru zajmowanego przez urządzenia w ocenie organu prowadzącego postępowanie stanowi minimalne niezbędne obciążenie przedmiotowej nieruchomości. Przebieg urządzeń elektroenergetycznych na ww. działkach oraz rozbiórkę istniejącej linii przedstawiono na mapie w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Z uzasadnienia wniosku Inwestora wynika, że rozbiórka istniejącej linii napowietrznej nN będzie prowadzona za pomocą sprzętu mechanicznego (m.inn. dźwigu, podnośnika koszowego i samochodu dźwigowego). Po zdemontowaniu przewodów, istniejące słupy betonowe zostaną wyrwane z ziemi po odkopaniu lub ucięte w ziemi. Niewypełniona przestrzeń będzie zasypana ziemią zagęszczając warstwami co 20 cm aż do poziomu gruntu. Linie kablowe nN będą układane w wykopie otwartym zgodnie z obowiązującymi przepisami, w wykopie na głębokości 0,8 m na 0,1 m podsypki z piasku (na terenach rolnych kabel będzie układany na głębokości min. 0,9 m). Na ułożone kable nasypa będzie 0,1 m warstwa piasku, 0,25 m warstwa gruntu kategorii II (bez kamieni i gruzu), a następnie przykryta taśmą w kolorze niebieskim i uzupełniona gruntem kategorii II. W trakcie zasypywania rowu kablowego grunt będzie zagęszczany warstwami co ok. 0,2 m. Teren po robotach zostanie przywrócony do stanu pierwotnego,

wyrównując powierzchnię wykopu i przesypując wierzchnia warstwę wokół urządzeń gruntem rodzimym.

W ocenie organu, teren zajęcia nieruchomości do prowadzenia prac rozbiórkowych istniejącej linii napowietrznej przedstawiony na załączniku mapowym jest niezbędny do prawidłowego przeprowadzenia rozbiórki z uwagi na konieczność wykorzystania sprzętu mechanicznego.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Krzemianka ustalono, że jako samoistny posiadacz do działek nr 127 i 144/1 figuruje Szostakowski Kazimierz (nie żyje – akt zgonu 2012032/00/AZ/2016/096675). Z informacji uzyskanej z Sądu Rejonowego w Suwałkach wynika, iż nie zarejestrowano sprawy w przedmiocie nabycia spadku po Kazimierzu Szostakowskim.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 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, natomiast art. 113 ust. 7 stanowi, że przepis art. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Mając na uwadze, iż właściciel do przedmiotowej nieruchomości nie został ujawniony oraz ze względu na brak księgi wieczystej i innych dokumentów, ustalenie stanu prawnego do przedmiotowej nieruchomości jest niemożliwe, działka nr 127 i 144/1 obręb Krzemianka gm. Jeleniewo ma status działki o nieuregulowanym stanie prawnym.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż postępowanie w sprawie należy prowadzić jak dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 cytowanej wyżej ustawy w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 124 a w zw. z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ogłasza się m.in. w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Ogłoszenie takie zostało zamieszczone w dniu 02.11.2020 r. w „MONITOR URZĘDOWY.PL, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Suwałkach, a także podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach oraz Urzędów Gmin powiatu suwalskiego.

Termin 2 miesięcy od dnia ogłoszenia upłynął 02 stycznia 2021 r. i w tym terminie nie zgłosiły się osoby, którym mogłyby przysługiwać prawa rzeczowe do opisanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Pismem GKN.6821.21.2020 z dnia 14.01.2021 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie art. 10 Kpa strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi w aktach sprawy dokumentami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i żądań.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach i Urzędzie Gminy Jeleniewo, na stronie internetowej powiatu suwalskiego oraz wysłano pełnomocnikowi Inwestora.

W określonym w zawiadomieniu terminie, jak również do daty wydania przedmiotowej decyzji, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Mając powyższe na względzie uznano, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji trybie art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124 a i art. 113 ust. 6 oraz art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości wiąże się z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy tj. wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Wykonanie tego obowiązku spoczywa na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie. Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robot przez Inwestora.

Właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń o których mowa w art. 124 ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 124 ust. 7).

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Na podstawie art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego, które można złożyć za pośrednictwem Starosty Suwalskiego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

W trakcie biegu terminu na wniesienie odwołania strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania wobec Starosty Suwalskiego. Z dniem doręczenia Staroście Suwalskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Michał Kaźmierczak
Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA
2. Starostwo Powiatowe w Suwałkach – tablica ogłoszeń
3. Urząd Gminy w Jeleniewie- tablica ogłoszeń
4. Strona internetowa powiatu suwalskiego
5. a/a

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.).