

Sierpc, dnia 11.09.2024 r.

G.6821.5.2024

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4 i 7, art. 124a w zw. z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-OPERATOR S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Dominikę Będkowską

### Starosta Sierpecki

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonych w obrębie Antoniewo gm. Gozdowo oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych 14 o pow. 0,2200 ha i 69 o pow. 0,3800 ha poprzez zezwolenie ENERGA-OPERATOR S.A. na realizację inwestycji celu publicznego w postaci budowy sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV.
2. Zezwolenie obejmuje prawo wstępu w celu wykonania w/w prac budowlano-montażowych, jak również w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją linii na części przedmiotowych nieruchomości. Przebieg projektowanej inwestycji, przechodzącej przez ww. nieruchomości oraz zakresy powierzchni zajęcia tych nieruchomości, niezbędne do wykonania planowanych prac zostały zaznaczone na mapach stanowiących integralną część niniejszej decyzji.
3. **Zobowiązuje** ENERGA-OPERATOR S.A., do przywrócenia nieruchomości opisanych w punkcie 1. do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego, jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 22.02.2024 r. Pani Dominika Będkowska - Pełnomocnik ENERGA-OPERATOR S.A., powołując się na art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami, zwróciła się do Starosty Sierpeckiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w obrębie Antoniewo gm. Gozdowo, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych 14 i 69, w związku z budową sieci kablowej nn 0,4 kV. Do wniosku załączono mapy z zaznaczonym przebiegiem inwestycji, przechodzącej przez teren każdej z wyszczególnionych we wniosku nieruchomości i obszarem zajęcia nieruchomości, niezbędnym do wykonania planowanych prac budowlanych.

Zgodnie z art. 124 ust. 1. ustawy 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”.

W przypadku wydawania decyzji w trybie art. 124a (Ograniczenie korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym) w związku z art. 124 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118 a ust. 2 i 3.

W myśl art. 113 ust. 6 i 7 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 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe”.

Starosta Sierpecki, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz posiadanych dokumentów ustalił, iż przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny - władanie samoistne Gminy Gozdowo. Zgodnie z pismem Sądu Rejonowego w Sierpcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych DzKo/PL1E/000000025/24 z dnia 22.03.2024 r. nie ustalono nr księgi wieczystej dla w/w działek.

Wobec powyższego, w myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany.

Starosta Sierpecki stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a i 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami ogłosił na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tutejszego Starostwa, a także na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Gozdowie oraz na łamach Dziennika Gazety Prawnej w dniu 03.04.2024 r. ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonych jako działki nr nr 14 i 69 położonych w obrębie Antoniewo, gm. Gozdowo, poprzez udzielenie zezwolenia na budowę sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV. Zawiadomienie o dokonaniu ogłoszenia o zamiarze wszczęcie postępowania w niniejszej sprawie przesłane zostało do wnioskodawcy.

W wyznaczonym terminie 2 miesiące od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w działek, więc stosownie do art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiadomieniem Starosty Sierpeckiego o wszczęciu postępowania z dnia 24.06.2024 r. strony zostały powiadomione o prowadzonym postępowaniu, a także obwieszeniem z dnia 24.06.2024 r. zawiadomienie to zostało podane do publicznej informacji.

Przed wydaniem decyzji umożliwiono stronom zapoznanie się ze zgromadzonym materiałem w sprawie.

Możliwość ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości jest zawężona wyłącznie do robót wymienionych w ww. art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis powyższy może znaleźć zastosowanie, gdy spełnione zostaną przewidziane w nim trzy przesłanki. Pierwsza to przedsięwzięcie rozumiane, jako 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. Druga z przesłanek, to brak zgody na taką inwestycję właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości i wcześniejsze przeprowadzenie rokowań - w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie ma obowiązku przeprowadzenia rokowań. Do wniosku załączono kopię pisma RBK.6853.1.16.2023 Urzędu Gminy w Gozdowie z dnia 01.09.2023 r. informujące, iż z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości brak jest możliwości wydania decyzji administracyjnej jak również zgody na dysponowanie terenem na cele budowlane - zezwolenia na lokalizację w pasie drogi gminnej urządzenia elektroenergetycznego niezwiązanego z potrzebami zarządzania drogami tj.

sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV w miejscowości Antoniewo, na działkach nr nr 14 i 69. Trzecia natomiast, to zgodność zamierzenia z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przedmiotowa inwestycja ma charakter inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, albowiem odpowiada hipotezie normy prawnej wynikającej z pkt 2 tego artykułu, który stanowi, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy 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.

Dla inwestycji polegającej na „Przebudowie sieci napowietrznej elektroenergetycznej nn 0,4 kV oraz budowie sieci kablowej elektroenergetycznej nn 0,4 kV wraz z szafką pomiarową” m.in. na części działek o numerach ewidencyjnych 14 i 69 położonych w obrębie Antoniewo gm. Gozdowo wydana została przez Wójta Gminy Gozdowo Decyzja Nr 7/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 01.02.2024 r. o znaku: RBK.6733.7.2023. Na terenie części dz. nr 14 obowiązują ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo obejmującego wybrane tereny gminy Gozdowo” zatwierdzonego uchwałą nr 244/XXVI/13 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 23.08.2013 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 10.10.2013 r. poz. 10021). Zgodnie z w/w planem nieruchomość przeznaczona jest w części pod drogi dojazdowe. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II § 14 pkt. 4: zaopatrzenie w energię elektryczną - zasilanie odbiorców z istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 15kV i 0,4kV w zależności od potrzeb, poprzez ich rozbudowę.

Obszar trwałego ograniczenia prawem korzystania z nieruchomości oraz obszar zajęty na czas prowadzenia robót oznaczone zostały na projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust.4.

Art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że odszkodowanie

przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Ponadto, Starosta Sierpecki informuje, że:

- zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat;
- zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Sierpeckiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem 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.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).

Z up. STAROSTY

Geodeta Powiatowy  
Naczelnik WGiGN

Otrzymują:

1. Pani Dominika Będkowska  
AUDIEN Sp. z o.o.  
ul. Kwiatowa 14/8  
83 – 300 Elbląg – ePUAP

2. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Gozdowo – ePUAP