

GK. 6853.2.2016.ADF

DECYZJA

Na podstawie art. 124b i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) w związku z art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w obrębie Rybne, gmina Gostynin, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 92/1 o pow. 0,2500 ha i 92/2 o pow. 0,2000 ha

o r z e k a m

I. Udostępnić ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położone w obrębie Rybne, gmina Gostynin, oznaczone jako działki ewidencyjne nr 92/1 o pow. 0,2500 ha (dla której nie ma urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony zbiór dokumentów) i nr 92/2 o pow. 0,2000 ha (objętej księgą wieczystą PL1G/00016079/5) w związku z realizacją inwestycji celu publicznego - przebudowa linii napowietrznej nN – Rybne, Gostynin, gmina wiejska, polegającej na wykonaniu remontu oraz usunięciu z gruntu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej w celu:

- na działce nr 92/1 - przeprowadzenia remontu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej nN niez izolowanej o długości 40,0 m poprzez wymianę na linię napowietrzną nN izolowaną o takiej samej długości oraz remontu jednego słupa nN żerdzi żelbetonowej poprzez wymianę na słup nN żerdzi strunobetonowej wirowanej. Zgodnie z planowanym zakresem prac oraz załącznikiem graficznym Nr 1, obszar strefy kontrolowanej (zajętości) wynosi 80 m²,
- na działce nr 92/2 - przeprowadzenia remontu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej nN niez izolowanej o długości 8,0 m poprzez wymianę na linię napowietrzną nN izolowaną o takiej samej długości. Zgodnie z planowanym zakresem prac oraz załącznikiem graficznym Nr 2, obszar strefy kontrolowanej (zajętości) wynosi 16 m² oraz dokonania konserwacji linii polegającej na podcięciu gałęzi zagrażających linii elektroenergetycznej.

II. Udostępnienie nieruchomości nastąpi na okres 30 dni, licząc od dnia wejścia na grunt.

III. Zobowiązać właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do udostępnienia ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przedmiotowych nieruchomości do wykonania czynności wskazanych w pkt. I.

IV. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku wstępu na teren działki nr 92/1 i 92/2 w celu dokonania czynności wskazanych w pkt. I.

V. Zobowiązać ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z remontem istniejących urządzeń elektrycznych i konserwacją linii elektroenergetycznej.

VI. W przypadku braku możliwości przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego zobowiązać ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku do:

- dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowych nieruchomościach,
- sporządzeniu protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania.

VII. Zobowiązać ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku do uzgodnienia z właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości odszkodowania za powstałe szkody, a także do uzgodnienia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości określony w pkt. II niniejszej decyzji. W przypadku, gdy nie dojdzie do takiego uzgodnienia, ustalenie odszkodowania nastąpi w drodze decyzji Starosty Gostynińskiego w trybie przepisów art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

VIII. Zobowiązać ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku do zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o terminie wejścia na grunt oraz terminach wykonania obowiązków określonych pkt. V, VI i VII.

XI. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 21.04.2016 r. znak: A.U.EKU.160002.DS ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, 88-557 Gdańsk, ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowana przez pełnomocnika P. Pawła Kowalczyka, 26-307 Białaczów, Parczówek 47 A (Pełnomocnictwo Nr 166/Z/2016) wystąpiła do Starosty Gostynińskiego, na podstawie art. 124a i 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w obrębie Rybne, gmina Gostynin, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 92/1 i 92/2, na okres 30 dni od daty rozpoczęcia prac związanych z wykonaniem remontu oraz usunięciem z gruntu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej.

Do wniosku strona załączyła planowany zakres prac na przedmiotowych nieruchomościach, zbiór danych EGIB, odpis skrócony aktu zgonu Zygmunta Dąbrowskiego (zm. 07.12.2000 r.) i odpis skrócony akt zgonu Mariana Mieczysława Dąbrowskiego

(zm. 08.05.2000 r.) oraz dwa załączniki graficzne, na których określono obszar strefy kontrolowanej dla poszczególnych działek (dla działki oznaczonej numerem 92/1 – 80 m², dla działki oznaczonej numerem 92/2 – 16 m²).

Na podstawie art. 124b 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. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

W myśl art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124b stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z treścią 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. Przepis art. 113 ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z brzmienia art. 124b powołanej wyżej ustawy wynika, że może on być zastosowany, jeżeli kumulatywnie spełnione zostaną następujące przesłanki:

- wystąpi konieczność wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii wymienionych w przepisie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń,
- właściciel (użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości) nie wyraża zgody na takie udostępnianie.

W przedmiotowej sprawie wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem remontu istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej nN niez izolowanej poprzez wymianę na linię napowietrzną nN izolowaną o takiej samej długości oraz remont jednego słupa nN żerdzi żelbetonowej poprzez wymianę na słup nN żerdzi strunobetonowej wirowanej jest konieczne celem zapewnienia bezpieczeństwa związanego z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej, w tym zapewnienia ciągłości dostawy energii elektrycznej, a także ze względu na ochronę zdrowia, życia i mienia.

Planowana inwestycja mieści się w dyspozycji art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach czynności określonych jako remont. Zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) przez remont należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Projekt pod nazwą „przebudowa linii napowietrznej nN – Rybne, Gostynin, gmina wiejska” przewiduje, że prace na nieruchomościach położonych w m. Rybne, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 92/1 i 92/2 dotyczą istniejącej już linii i nie powodują zmiany jej położenia, ani charakteru. Prace mają na celu wymianę istniejących przewodów linii elektroenergetycznej napowietrznej

nieizolowanej na izolowaną oraz remont jednego słupa nN żerdzi żelbetowej poprzez wymianę na słup nN żerdzi strunobetonowej wirowanej. Oceny prac jako remontu nie zmienia fakt, że wnioskodawca planowane zamierzenie inwestycyjne określa jako „przebudowa linii napowietrznej nN – Rybne, Gostynin, gmina wiejska”. Zgodnie bowiem z art. 3 pkt 7a powołanej wyżej ustawy Prawo budowlane, przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Dokonanie zabiegów pielęgnacyjnych polegających na podcięciu gałęzi mieści się zaś w pojęciu konserwacji linii elektroenergetycznej.

Zgodnie z zapisem w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Rybne, na podstawie Decyzji Urzędu Miasta i Gminy w Gostyninie znak: 9260-38/88 z dnia 12.04.1988 r. (działka nr 92/1) i Decyzji Urzędu Miasta i Gminy w Gostyninie znak: G.IV.7019/110/91 z dnia 4.09.1991 r. (działka nr 92/2) jako współwłaściciele ww. działek figurują P. Marian Dąbrowski i P. Zygmunt Dąbrowski.

Z zaświadczeń wydanych w dniu 11.05.2016 r. przez Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych wynika, że:

- w systemie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych nie stwierdzono księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 92/1 o powierzchni 0,2500 ha położonej w obrębie Rybne gmina Gostynin,

- w systemie Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych i kartotece zbiorów dokumentów Marian Dąbrowski i Zygmunt Dąbrowski nie figurują jako współwłaściciele nieruchomości położonej w obrębie Rybne, gmina Gostynin oznaczonej jako działka nr 92/1 o powierzchni 0,2500 ha.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że działka oznaczona numerem 92/1 o pow. 0,2500 ha, nie ma urzędowej księgi wieczystej i nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów. Natomiast z odpisu Kw PL1G/00016079/5 prowadzonej dla działki nr 92/2 o pow. 0,2000 ha wynika, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Skarb Państwa.

Starosta Gostyniński pismem z dnia 27.05.2016 r. znak: GK.6853.2.2016.ADF zwrócił się z prośbą do Sądu Rejonowego w Gostyninie Wydział IV Ksiąg Wieczystych o załączenie do akt księgi wieczystej PL1G/00016079/5 Decyzji Urzędu Miasta i Gminy w Gostyninie znak: G.IV.7019/110/91 z dnia 4.09.1991 r. o przekazaniu nieodpłatnie na własność działki Skarbu Państwa oznaczonej numerem 12/3 i 92/2 o pow. 0,30 ha, położonej we wsi Rybne, gm. Gostynin - na rzecz P. Zygmunta Dąbrowskiego zam. Rybne i P. Mariana Dąbrowskiego zam. Rybne, gm. Gostynin.

Z odpisów aktów zgonów 1404011/00/AZ/2000/049851 i 1404011/00/AZ/2000/953972 załączonych do wniosku oraz pozyskanych przez organ z Urzędu Stanu Cywilnego w Gostyninie wynika, że zarówno P. Marian Dąbrowski, jak i P. Zygmunt Dąbrowski nie żyją.

Zgodnie z przesłanym przez Sąd Rejonowy w Gostyninie, Wydział I Cywilny pismem z dnia 26.08.2016 r. Sygn. akt I Ko 92/16 w tutejszym sądzie nie toczyły się i nie toczą postępowania spadkowe po zmarłych Zygmuncie Dąbrowskim i Mieczysławie Dąbrowskim.

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości stosownie do treści do art. 114 ust. 3, w związku z art. 124b powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Gostyniński podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji

zobowiązującej do udostępnienia ww. nieruchomości wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia.

Ogłoszenie to zostało umieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim - na łamach Gazety Wyborczej - w dniu 10.06.2016 r., na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Gostyninie oraz podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Gostyninie (w dniach od 9.06.2016 r. do 12.08.2016 r.) oraz w siedzibie Urzędu Gminy Gostynin (w dniach od 13.06.2016 r. do 16.08.2016 r.).

W ciągu wskazanego 2-miesięcznego terminu nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości.

W myśl 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.

Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte z dniem 22.08.2016 r. postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, w myśl art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.), zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gostyninie i umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Gostyninie w terminie od 17.08.2016 r. do 6.09.2016 r. oraz wywieszone w siedzibie Urzędu Gminy Gostynin w terminie od 19.08.2016 r. do 5.09.2016 r. Ponadto, mając na uwadze art. 7, art. 10 § 1 i art. 73 k.p.a. w zawiadomieniu tym poinformowano zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania. W zakreślonym w zawiadomieniu terminie, jak również do dnia wydania niniejszej decyzji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości.

Ogłoszenia Starosty Gostynińskiego o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy, terminie przeprowadzenia oględzin i zapoznania ze zgromadzonym materiałem dowodowym zostały wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Gostyninie i umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Gostyninie w terminie od 7.09.2016 r. do 28.09.2016 r. oraz wywieszone w siedzibie Urzędu Gminy Gostynin w terminie od 9.09.2016 r. do 28.09.2016 r. ENERGA – OPERATOR S.A. jako strona postępowania została zawiadomiona o przedłużeniu terminu pismem z dnia 6.09.2016 r., a pismami z dnia 7.09.2016 r. o terminie dokonania oględzin oraz zapoznania ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

W dniu 27.09.2016 r. przy udziale pełnomocnika ENERGA – OPERATOR S.A. dokonano oględzin w terenie. Z oględzin została sporządzona dokumentacja fotograficzna. Strona wniosła do protokołu, że użyty we wniosku termin „przebudowa” należy interpretować wg ustawy Prawo budowlane, natomiast zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami odpowiada on terminowi „remont” użytemu w art. 124b. Pełnomocnik ENERGA – OPERATOR S.A. wniosł do protokołu, że rozszerza złożony wniosek o dokonanie zabiegów pielęgnacyjnych (związanych z konserwacją linii) polegających na podcięciu gałęzi wrastających w linie i zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu sieci na obszarze objętym wnioskiem. Strona uwagi tej samej treści wniosła do protokołu sporządzonego z zapoznania ze zgromadzonym materiałem dowodowym w dniu 27.09.2016 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości zachodzą przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami o zobowiązaniu do udostępniania ww. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w celu realizacji inwestycji celu publicznego – przebudowa linii napowietrznej nN – Rybne, Gostynin, gmina wiejska, polegającej na wykonaniu remontu oraz usunięciu z gruntu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej oraz dokonaniu konserwacji linii polegającej na podcięciu gałęzi zagrażających linii elektroenergetycznej.

Zgodnie z art. 124b ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. W przedmiotowej sprawie czas niezbędny podmiotowi występującemu z wnioskiem do wykonania czynności związanych z remontem i konserwacją wynosi 30 dni, licząc od dnia wejścia na grunt.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną.

Zgodnie z art. 124b ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń wymienionych w art. 124b, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Stosownie do art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a., tj. poprzez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Gostyninie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Gostyninie i w siedzibie Urzędu Gminy Gostynin, na okres 14 dni.

Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, które można złożyć za pośrednictwem Starosty Gostynińskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Załączniki:

Załącznik mapowy Nr 1- mapa - fragment projektu (przebieg inwestycji – dz. 92/1).

Załącznik mapowy Nr 2 - mapa - fragment projektu (przebieg inwestycji – dz. 92/2).



Z up. Starosty
mgr inż. Dariusz Bobosz
Naczelnik Wydziału Geodezji,
Kartografii, Katastru i Nieruchomości

Otrzymują:

1. P. Paweł Kowalczyk
Parczówek 47 A
26-307 Białaczów
Pełnomocnik ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku,
ul. Marynarki Polskiej 130
88-557 Gdańsk

Adres do korespondencji:

AZAKO Andrzej Zalega
ul. Westerplatte 45
26-300 Opoczno

2. a/a.

Do wiadomości:

- ① Starosta Gostyniński (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz dokonania obwieszczenia na okres 14 dni do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie na stronie internetowej BIP)
2. Urząd Gminy Gostynin
(celem obwieszczenia w sposób zwyczajowo przyjęty na okres 14 dni)
ul. Rynek 26
09-500 Gostynin