

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a; art. 118a ust.2; art.113 ust. 5,6,7; art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.); art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 572) Starosta Płocki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27.06.2023 r. (data wpływu 29.06.2023 r.) inwestora - firmy ENERGA-OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Łuczaka występującego w imieniu firmy Energa-Invest sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

o r z e k a m

1.Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **45 o pow. 0,74 ha** położona w obrębie ewidencyjnym **Juliszew** w gminie **Słubice**, w związku z demontażem urządzeń linii napowietrznej SN-15 kV i budową urządzeń elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV w związku z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie odgałęzienia LSN Troszyn 0020/14 z GPZ Gąbin od O4 – 169 w kierunku S4-00173 Zyck Nowy 1 wraz z powiązaniem z 0021/06 LSN Słubice z GPZ Szkarada w następujący sposób:

a) Podmiot na rzecz którego następuje ograniczenie korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji – inwestor: Energa Operator SA z/s w Gdańsku

b) Rodzaj zamierzonej inwestycji – demontaż urządzeń linii napowietrznej SN-15 kV i budowa urządzeń elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV w związku z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie odgałęzienia LSN Troszyn 0020/14 z GPZ Gąbin od O4 – 169 w kierunku S4-00173 Zyck Nowy 1 wraz z powiązaniem z 0021/06 LSN Słubice z GPZ Szkarada

c) Wskazanie obszaru zajętości

- powierzchnia czasowego ograniczenia na czas budowy wynosi 1.324 m²
- powierzchnia trwałego ograniczenia wynosi 43 m²

Szczegółową lokalizację ww. inwestycji określa załącznik graficzny nr 1, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

2. Dojazd do nieruchomości z działki sąsiedniej.

3. Na inwestorze otrzymującym zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym, konserwacją oraz usuwaniem awarii, ciągów i przewodów.

4. Każdoczesny właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do powstrzymywania się od jakichkolwiek działań utrudniających lub uniemożliwiających założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej w postaci: demontaż urządzeń linii napowietrznej SN-15 kV i budowa urządzeń elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV w związku z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie odgałęzienia LSN Troszyn 0020/14 z GPZ Gąbin od O4 – 169 w kierunku S4-00173 Zyck Nowy 1 wraz z powiązaniem z 0021/06 LSN Słubice z GPZ Szkarada.

5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie:

Wnioskiem z dnia 27.06.2023r. (data wpływu 29.06.2023r.) inwestor- firma ENERGA-OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk reprezentowana przez Pana Pawła Łuczaka występującego w imieniu Energa-Invest sp. z o.o. ul. Arkońska 6, 80-387 Gdańsk zwrócił się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 45 o pow. 0,74 ha położona w obrębie ewidencyjnym Juliszew w gminie Słubice.

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) 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 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.

Przedmiotowa inwestycja znajduje się na terenie objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Słubice nr PP.ZP.6733.7.2022 z dnia 23.08.2022r. oraz spełnia jej postanowienia.

W rozumieniu art. 113 ust.6, 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 ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.* W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem.

Na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków dla działki ewidencyjnej nr 45 o pow. 0,74 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Juliszew w

gminie Słubice współwłaścicielami są: Pani Barbara Czubak (udział wynoszący 1/5 części), Pani Ewa Dąbrowska (udział wynoszący 1/5 części), Pani Celina Dudkiewicz (udział wynoszący 1/5 części), Pani Anna Marszałek (udział wynoszący 1/5 części), Pani Jadwiga Zduńczyk (udział wynoszący 1/5 części). Zgodnie z zaświadczeniem z Sądu Rejonowego w Gostyninie IV Wydziału Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w miejscowości Juliszew gm. Słubice oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 45 o pow. 0,74 ha nie jest prowadzona księga wieczysta. Tut. organ pozyskał Akt Własności Ziemi nr ON-4511-1171/75 z dnia 30.06.1975 r. potwierdzający własność działki nr 45 o pow. 0,75 ha, położonej w obrębie Juliszew gm. Słubice na rzecz Pana Józefa Banasiewicz i Pani Janiny Banasiewicz. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gostyninie I Wydział Cywilny Sygn. akt I Ns 368/10 z dnia 18.11.2010 r. spadkobiercami po ww. zostali Pan Edward Lech Banasiewicz, Pani Barbara Czubak, Pani Celina Dudkiewicz, Pani Jadwiga Zduńczyk, Pani Anna Marszałek. Następnie, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Gostyninie I Wydział Cywilny Sygn. akt I Ns 832/15 z dnia 18.03.2016 r. Pani Ewa Dąbrowska nabyła spadek po Panu Edwardzie Lechu Banasiewicz.

W dniu 29.05.2024 r. to tut. organu wpłynęło pismo nr EINV/EOP-73MZE-002936-2018/2024/003360 z dnia 24.05.2024 r. pełnomocnika inwestora, które w załączeniu którego przekazano pismo Sądu Rejonowego w Płocku I Wydział Cywilny znak sprawy AC.500.157.2024 z dnia 17.04.2024 r. informujące, że po Pani Cecylii Dudkiewicz zmarłej w dniu 26.02.2024 r. nie przeprowadzono postępowania o stwierdzenie spadku.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, uznać należy, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym i w oparciu o art. 114 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami *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 wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.* W związku z powyższym, ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym podano do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 11.07.2023r., zamieszczono na stronach internetowych Powiatu Płockiego a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku oraz Urzędu Gminy w Słubicach.

Biorąc pod uwagę art. 114 ust.4 w/cytowanej ustawy, *jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust.3, nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.* Dlatego na podst. art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte w dniu 13.09.2023r. postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Juliszew w gminie Słubice oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 45 o pow. 0,74 ha. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

zostało wywieszone zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słubicach oraz zamieszczone na stronach internetowych Powiatu Płockiego. Tym samym zostały spełnione przesłanki, od których ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez starostę w drodze decyzji na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne.

W toku postępowania tut. organ pozyskał

Oprócz wymogów formalnych o jakich mowa powyżej, zasadniczą kwestią dopuszczalności wydania decyzji w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest realizacja inwestycji o charakterze celu publicznego. Odpowiednie zastosowanie ma do niej art. 6 pkt. 2 ww. ustawy, który mówi o celu publicznym jako: „*budowa i utrzymanie 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*”. Powyższe wskazuje, że w/opisane czynności spełniają kryterium celu publicznego.

Z uwagi na obowiązujące przepisy, uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ust.1 w nawiązaniu do art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami dla przedmiotowej działki.

Na podstawie art. 124 ust. 4 w/w ustawy *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.*

Oceniając wniosek złożony przez Energa Operator SA. z/s w Gdańsku tut. organ stwierdza, że został on złożony przez osobę uprawnioną tj. pełnomocnika Pana Pawła Łuczaka reprezentującego firmę Energa-Invest sp. z o.o., inwestycja ma charakter celu publicznego, bowiem ma na celu przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej i jego późniejszą eksploatację.

Przedmiotowa inwestycja wypełnia dyspozycję wynikającą z art.124 w przedmiocie zgodności z planem miejscowym a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, gdyż jest zgodna z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Wójta Gminy Słubice nr PP.ZP.6733.7.2022 z dnia 23.08.2022r.

Mając na uwadze treść art. 77 kpa Starosta Płocki w sposób wyczerpujący zebrał i rozpatrzył cały materiał dowodowy zgromadzony w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dotyczącego działki ewidencyjnej nr 45 o pow. 0,74 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Juliszew w gminie Słubice, w trybie art. 124 ust.1 w związku z art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przed wydaniem niniejszej decyzji umożliwiono stronom postępowania zgodnie z art. 10 Kpa zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz złożenie dodatkowych uwag, wniosków i żądań. Z możliwości tej strony nie skorzystały.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego, 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. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.)



z up. STAROSTY
inż. Leszek Majewski
Dyrektor Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
Starosta Powiatowy

Otrzymują:

1) Energa Operator SA

Pełnomocnik: Pan Paweł Łuczak

2) Urząd Gminy Słubice – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona BIP

(3) Starostwo Powiatowe w Płocku – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona BIP

(4) GGN-II. a/a

STAROSTA PŁOCKI

ul. Bielska 59

09-400 Płock

Załącznik nr 1 do decyzji

Nr 94N/6821.59/2023

dnia 19.06.2024r

z up. **OSTY**

inż. Leszek Majewski
Dyrektor Wydziału
i Gospodarki Nieruchomościami
Geodeta Powiatowy

KIERUNEK WJAZDU NA DZIAŁKĘ

proj. linia kablowa SN 15 kV

6-45

**istn. linia napowietrzna SN 15 kV
do demontażu**

6-46

KIERUNEK WJAZDU NA DZIAŁKĘ

Legenda:



- powierzchnia trwałego zajęcia - budowa linii kablowej SN 15 kV : 43 m²



- powierzchnia czasowego zajęcia - budowa linii kablowej SN 15 kV oraz demontaż istn. linii napowietrznej SN 15 kV : 1324 m²

Opracował:				Data:	05.2023
Projektował:	mgr inż. Karol Szveda	Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	KUP/0128/PBE/19	Opracowanie:	Art.124
Sprawdził:				Skala:	1:1000
Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis	Rewizja nr:	
Tytuł rysunku:				OBMBS nr:	73MZE-002936-2018
Załącznik graficzny – trwałe i czasowe zajęcie terenu				Arkusze nr:	Rysunek nr:
					1
 Energa GRUPA ORLEN Invest		Nazwa i adres obiektu: Przebudowa powiązania odgałęzienia LSN Troszyn 0020/14 z LSN Stubice 0020/14 z GPZ Gąbin od 04-169 w kierunku S4-00173 Zyc Nowy 1 wraz z powiązaniem z 0021/06 LSN Stubice z GPZ Szkarada			
ENERGA Invest Sp. z o.o. ul.Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk					

