

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a; art. 118a ust.2; art.113 ust. 5,6; art.6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.); art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) Starosta Płocki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20.02.2025r. (data wpływu 04.03.2025r.) i uzupełnionego w dniu 26.03.2025r. inwestora : firmy RES Project 5 Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Sylwię Chrzanowską-Abram występującą w imieniu firmy Sevivon Sp. z o.o. ul. Norwida 1, 80-280 Gdańsk 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 74 o pow. 0,07 ha położona w obrębie ewidencyjnym Biała Stara w gminie Stara Biała, w związku z przejściem projektowanej linii kablowej SN wraz z kanalizacją teletechniczną dla zespołu paneli fotowoltaicznych przez ciek o nazwie Dopływ z Miłodroża w formie przewiertu sterowanego, w następujący sposób:

a) Podmiot na rzecz którego następuje ograniczenie korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji – inwestor: RES Project Sp. z o.o.

b) Rodzaj zamierzonej inwestycji – przejście projektowanej linii kablowej SN wraz z kanalizacją teletechniczną dla zespołu paneli fotowoltaicznych przez ciek o nazwie Dopływ z Miłodroża w formie przewiertu sterowanego

c) Wskazanie obszaru zajętości –

- powierzchnia czasowego ograniczenia na czas budowy - podczas wykonywania prac, inwestor nie przewiduje zajęcia terenu, wykonywane prace odbędą się na sąsiednich działkach ze względu na to, iż będą wykonywane prace bezwykopowe, za pomocą przewiertu sterowanego
- powierzchnia trwałego ograniczenia wynosi 3 m² w postaci rur osłonowych 2*SRS Ø 200mm oraz 2*SRS Ø 110 mm o długości 3m

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

2. Dojazd do nieruchomości bezpośrednio z sąsiednich działek.

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 projektowanej linii kablowej SN wraz z kanalizacją teletechniczną dla zespołu paneli fotowoltaicznych przez ciek o nazwie Dopływ z Miłodroża w formie przewiertu sterowanego.

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

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

Wnioskiem z dnia 20.02.2025r. (data wpływu 04.03.2025r.) i uzupełnionego w dniu 26.03.2025r. inwestor: firma RES Project 5 Sp. z o.o., ul. Wojska Polskiego 24-26, 75-712 Koszalin reprezentowana przez pełnomocnika Panią Sylwię Chrzanowską-Abram występującą w imieniu firmy Sevivon Sp. z o.o. ul. Norwida 1, 80-280 Gdańsk zwrócił się o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 74 o pow. 0,07 ha położona w obrębie ewidencyjnym Biała Stara w gminie Stara Biała.

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r., poz. 1145 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 Stara Biała nr IR.GP.6733.35.2024 z dnia 30.01.2025r. oraz spełnia jej postanowienia. W rozumieniu 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. 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 74 o pow. 0,07 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Biała Stara w gminie Stara Biała właściciel jest nieustalony. Ponadto zgodnie z zaświadczeniem z Sądu Rejonowego w Płocku VI Wydziału Ksiąg Wieczystych nr 24/25 z dnia 20.01.2025r. dla działki ewidencyjnej nr 74 położonej w obrębie Biała Stara, w gminie Biała Stara nie stwierdzono, iż była urządzona księga wieczysta lub by dla tej nieruchomości był prowadzony zbiór dokumentów.

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 04.04.2025r., zamieszczono na stronach internetowych Powiatu Płockiego a także wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Płocku oraz Urzędu Gminy w Starej Białej.

Zgodnie z 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 wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć 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 11.06.2025r. postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 74 o pow. 0,07 ha położona w obrębie ewidencyjnym Biała Stara w gminie Stara Biała. Następnie 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 oraz zamieszczone na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Płocku i Urzędu Gminy w Starej. 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.

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 związku z 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 RES Project 5 Sp. z o.o. tut. organ stwierdza, że został on złożony przez osobę uprawnioną tj. pełnomocnika reprezentującego inwestora Panią Sylwię Chrzanowską-Abram, inwestycja ma charakter celu publicznego, bowiem ma na celu przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej wraz z kanalizacją teletechniczną 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 Stara Biała nr IR.GP.6733.35.2024 z dnia 30.01.2025r.

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 74 o pow. 0,07 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Biała Stara w gminie Stara Biała, 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

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Płockiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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. - art.127,127a i 129 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.-Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024, poz. 572 ze zm.).

Niniejsza decyzja na podstawie art. 2 pkt 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r., poz. 2111) nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1)RES Project 5 Sp. z o.o.

Pełnomocnik: Pani Sylwia Chrzanowska - Abram

2) Urząd Gminy w Starej Białej – na tablicę ogłoszeń urzędu + strona internetowa BIP

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

4) GGN-II. a/a

z up. **STAROSTY**

inż. Leszek Majewski
Dyrektor Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami
Geodeta Powiatowy



03-410-1-0000
Załącznik nr 1 do decyzji
Nr 6941. 6924.3.2015
z dnia 05.08.2015r.

2 up
 10/2/5
 Dyalno
 10/2/5
 Gentr...

Page #	1	Page(s)	1
Subject	Mathematics		
Teacher	Mr. [Signature]		
Student	[Signature]		
Grade	10		
Section	10		
Unit	10		
Lesson	10		
Topic	10		
Objectives	10		
Activities	10		
Assessment	10		
Resources	10		
Notes	10		



