

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., Poz. 1990 – dalej jako ustawa o gospodarce nieruchomościami) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., Poz. 256 – dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku nr WN-MNI/8365/2020/ZM z dnia 17.09.2020 r., złożonego przez ENERGA – OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, reprezentowaną w prowadzonym postępowaniu administracyjnym przez Pana Zbigniewa Mazura,

Starosta Mławski

1. Ogranicza sposób korzystania z części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 81 położonej w obrębie 0010 Kulany, gmina Wieczfnia Kościelna, powiat mławski, województwo mazowieckie dla której brak jest księgi wieczystej, stanowiącej według ewidencji gruntów i budynków przedmiot własności nieżyjących Państwa Heleny i Jana małż. Kaczerskich, przez udzielenie ENERGA-OPERATOR S.A., Oddział w Płocku zezwolenia na przebudowę odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV poprzez wymianę przewodów na napowietrznej linii oraz demontaż stanowiska słupowego w oparciu o decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Powyższe ograniczenie polegać będzie na prawie do korzystania z nieruchomości w celu przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
2. Ustalić następujący zakres ograniczenia prawa własności:
 - pas technologiczny pod trwałe zajęcie o całkowitej powierzchni 1025 m², oraz teren pod czasowe zajęcie związane z pracami budowlanymi o całkowitej powierzchni 3361 m², w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów prawa i norm dotyczących budowy oraz eksploatacji linii elektroenergetycznych;
3. Lokalizację projektowanych urządzeń elektroenergetycznych i zakres ograniczenia prawa własności przedstawia załącznik graficzny, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący integralną część niniejszej decyzji;
4. Właściciel nieruchomości zobowiązany jest udostępnić przedmiotową nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontem, modernizacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

5. Zobowiązuje ENERGA – OPERATOR S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po przebudowie określonego w punkcie 1 odcinka linii energetycznej, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód na rzecz współwłaścicieli nieruchomości, które ustalane jest przez starostę w odrębnym postępowaniu administracyjnym.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem nr WN-MNI/8365/2020/ZM z dnia 17.09.2020 r., ENERGA – OPERATOR S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku reprezentowana przez Pana Zbigniewa Mazura, wystąpiła do Starosty Mławskiego o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z części działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 81 położonej w obrębie 0010 Kulany, gmina Wieczfnia Kościelna, powiat mławski, województwo mazowieckie dla której brak jest księgi wieczystej, stanowiącej według ewidencji gruntów i budynków przedmiot własności nieżyjących Państwa Heleny i Jana małż. Kaczerskich, przez udzielenie ENERGA-OPERATOR S.A., Oddział w Płocku zezwolenia na przebudowę odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

Odnosząc się do złożonego wniosku, w pierwszej kolejności należy wskazać, na treść będącego jego podstawą art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż:

1. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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.

1a. W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

1b. W zakresie urządzeń łączności publicznej decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

2. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

3. Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

4. 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.

5. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

6. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

7. Decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

8. W sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego.

Z przytoczonego powyżej przepisu prawa wynikają następujące zasady ograniczenia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego:

1. starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej,
2. warunkiem udzielenia zezwolenia ma być realizacja celu publicznego zgodnego z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
3. udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, dopiero bowiem brak zgody uzasadnia wszczęcie postępowania administracyjnego,
4. zezwolenie wydaje się w formie decyzji, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego (zob. E. Mzyk, w: *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*, red. G. Bieniek. Warszawa 2011, s. 583).

W przedmiotowej sprawie zostały spełnione łącznie wszystkie cztery powyżej wskazane przesłanki.

Po pierwsze, to ENERGA – OPERATOR S.A., ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557, Oddział w Płocku reprezentowana przez Pana Zbigniewa Mazura, swoim wnioskiem z dnia 17.09.2020 r., wystąpiła do Starosty Mławskiego o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 0010 Kulany, gmina Wieczfnia Kościelna stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 81. ENERGA – OPERATOR S.A. motywowała swój wniosek tym, że głównym celem zadania inwestycyjnego jest poprawa warunków równowagi i pewności zasilania poprzez: poprawę bezpieczeństwa energetycznego oraz zwiększenie niezawodności i efektywności funkcjonowania krajowego i regionalnego systemu dystrybucyjnego i przesyłowego; niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii, np. wskutek awarii, czy też katastrof energetycznych; zapewnienie pokrycia zapotrzebowania oraz ciągłości dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców na znacznym obszarze, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, zakładów przemysłowych i wielkopowierzchniowych placówek handlowych zlokalizowanych na tych terenach będącej ustawowym obowiązkiem wnioskodawcy (wynikającym z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r., Poz. 833 z późn. zm.) zgodnie z którym „przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii jest zobowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zapotrzebowania w te paliwa lub energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych”); poprawę stanu technicznego sieci elektroenergetycznej oraz jej dostosowanie dla potrzeb rozwoju sektora energetyki.

Po drugie realizowana przez wnioskodawcę inwestycja ma charakter celu publicznego, tzn. jest inwestycją realizowaną w interesie społecznym i służącą ogółowi. Zgodnie bowiem z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „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” jest celem publicznym. Realizacja tego celu jest również zgodna z Decyzją Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna nr 2/2020 (nr GKiL.6733.2.2020. MSz(8) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji, polegającej na przebudowie istniejącej o. Zgodnie bowiem z załącznikiem graficznym nr 1 do rzeczony decyzji część działki 81, na której realizowana ma być planowana inwestycja znalazła się w obszarze przeznaczonym pod przebudowę linii energetycznej.

Po trzecie, w związku z nieuregulowanym stanem prawnym działki o numerze ewidencyjnym 81 położonej w obrębie 0010 Kulany, w gminie Wieczfnia Kościelna, ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Płocku wystąpiła do Starosty Mławskiego z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z przedmiotowej działki. Ogłoszenie Starosty Mławskiego, informujące o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia korzystania z nieruchomości zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach Starostwa Powiatowego w Mławie, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Mławie oraz w prasie o zasięgu krajowym - „Gazeta Wyborcza” (publikacja z dnia 29.10.2020). W terminie 2 miesięcy od ukazania się ogłoszenie nie zgłosiły się osoby, które okazałyby tytuł prawny do rzeczony nieruchomości.

Po czwarte, w związku ze złożonym wnioskiem i analizą załączonych do niego dokumentów, Starosta Mławski wszczął postępowanie w niniejszej sprawie poprzez ogłoszenie z dn. 19.10.2020 r. podane na okres 2 miesiące do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Starosta Mławski swoim zawiadomieniem o zgromadzeniu materiału dowodowego z dnia 22.07.2020 r. poinformował strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a także możliwością zgłaszania swoich ewentualnych uwag i wyjaśnień przed wydaniem decyzji w powyższej sprawie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania tegoż zawiadomienia. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

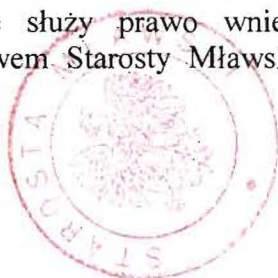
W związku z tym, że w niniejszej decyzji określono w sposób ścisły (zarówno opisowo, jak i graficznie) parametry projektowanej linii, powierzchnie niezbędne do wykonania prac polegających na montażu urządzeń energetycznych, tak dokładna charakterystyka realizacji inwestycji na przedmiotowej działce oraz jej przebieg pozwalają uznać, że ich właściciel nie zostanie nadmiernie ograniczony w przysługującym mu prawie do nieruchomości, a jedynie w zakresie niezbędnym do realizacji planowanej inwestycji.

Inwestor realizując cel publiczny zobowiązany jest ściśle przestrzegać założeń określonych w niniejszej decyzji. Na inwestorze ciąży ustawowy obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac, o których mowa w sentencji decyzji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie (zgodnie z art. 124 ust. 4 i art. 128 ust. 4 o gospodarce nieruchomościami), którego ustalenie następuje w odrębnym postępowaniu administracyjnym. W miejscu tym należy wyjaśnić, iż przywracanie nieruchomości do stanu poprzedniego odnosi się do stanu, który istniał przed rozpoczęciem prac budowlano-montażowych i uległ zmianie na skutek tych prac, a nie obejmuje tych zmian, które nie są skutkiem tych prac, ani tych, które są skutkiem działań właściciela lub użytkownika wieczystego bądź osób trzecich, chyba że wynikają one z zawartej umowy. Z oczywistych przyczyn przywrócenie w pełni do stanu poprzedniego nie jest możliwe, gdyż na gruncie pozostają nowo wybudowane urządzenia.

Mając na względzie przedstawiony stan prawny i faktyczny orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

1. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.
2. Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Mławskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



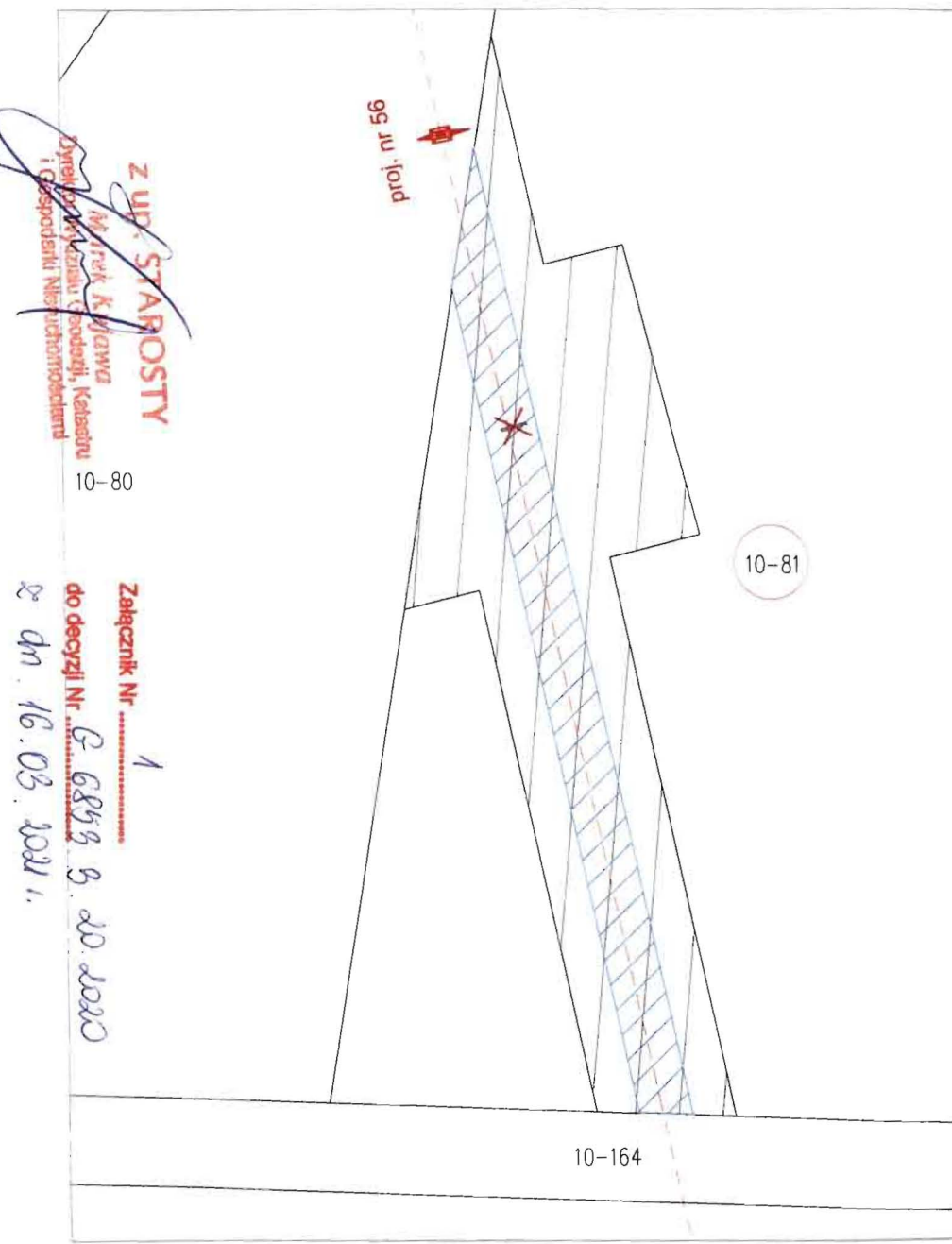
STAROSTY
Wojciech Kujawa
Województwo Mazowieckie, Katedra
Geodezji i Katastru
Nieruchomości

Załączniki:

1. Wyciąg z mapy zasadniczej w skali 1:1000 dla działki nr 81,

Otrzymują:

1. ENERGA OPERATOR S. A.
Ul. Marynarki Polskiej 130
80-557 Gdańsk
reprezentowana przez:
Pan Zbigniew Mazur
Energa Invest Sp. z o. o.
ul. Arkońska 6
80-387 Gdańsk
2. A.a.



10-78

10-79/3

10-81

mgr inż. Piotr Tuszkiewicz
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
nr ewid. POM/0180/PWE/17

Piotr Tuszkiewicz

Podpisy: 1. Właściciel / - e		2. Pełnomocnik EOP	
NAZWA OBIEKTU LINIA WN 110 kV MEAWA - NIDZICA			
TYTUŁ RYSUNKU PRZEBIEG LINII WN 110 kV NA DZIAŁCE NR 81			
OBREB, GMINA, POWIAT 0010. Wiecztina Kosielska, mławski			
POWIERZCHNIA RWAŁEGO ZAJĘCIA 1025 m ²			
POWIERZCHNIA I ZASÓWEGO ZAJĘCIA 3361 m ²			
SKALA: 1:1000		DATA: 04.2020	

Legenda:

- Os linii WN 110 kV
- Projektowany słup LWN 110 kV
- Demontowany słup LWN 110 kV
- Numer działki
- Pas trwałego zajęcia
- Pas czasowego zajęcia

Z. U.P. STAROSTY
M. K. Kujawa
Dyrektor Wydziału Gospodarki
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 1
do decyzji Nr 6.6893.9.20.2020
z dn. 16.03.2020 r.