

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 113 ust. 6 i 7, art. 124b ust.1, 2, 2a, 3, 4, 5 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – u.o.g.n. (Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego – k.p.a (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku ENERGA-OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130; 80-557 Gdańsk (Adres do doręczeń dla wnioskodawcy: ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział Płock; ul. Wyszogrodzka 106; 09-400 Płock) reprezentowanej przez pełnomocnika Marcina Tyl; Adres do korespondencji dla pełnomocnika: ENERGA INVEST sp. z o.o. ul. Arkońska 6; 80-387 Gdańsk - Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. **Z o b o w i ą z a ć** każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działki oznaczone nr ewidencyjnymi **76/10; 77/3; 76/8; 76/4; 77/6**, położone w obrębie ewidencyjnym **0038 Pieczyńska Iłowskie gm. Iłów** do udostępnienia w/wymienionych nieruchomości na rzecz:
ENERGA OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130; 80-557 Gdańsk w celu wykonania przez w/wymienioną spółkę prac obejmujących rozbiórkę napowietrznej linii SN 15 kV, zgodnie z zakresem przedstawionym na załączonych do wniosku mapach z naniesionym przebiegiem linii elektroenergetycznej oraz terenem zajęcia nieruchomości, stanowiących integralną część niniejszej decyzji administracyjnej. Dla potrzeb powyższych prac – niezbędne jest zajęcie części w/wymienionych nieruchomości. I tak powierzchnia ta ma wynosić odpowiednio:
dz. 76/10 – 233,5 m²; długości 23,5 m
dz. 77/3 – 497 m²; długości 50,5 m
dz. 76/8 – 1025 m²; długości 104 m
dz. 76/4 – 241 m²; długości 58 m
dz. 77/6 – 174,5 m²; długości 16 m
2. **Z o b o w i ą z a ć** ENERGA OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku; ul. Marynarki Polskiej 130; 80-557 Gdańsk do:
- przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu opisanych czynności na gruncie.
3. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124b ust.1 przysługuje odszkodowanie. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego.
4. Niniejszej decyzji zgodnie z art. 124b ust. 2a u.o.g.n. nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.
5. Obowiązek, o którym mowa w art. 124b ust. 1 podlega egzekucji administracyjnej.

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

Wnioskiem znak EINV/KW/73MZE-003614-2017/2023/003463 z dnia 22.05.2023r., skorygowanym wnioskiem znak EINV/KW/73MZE-003614-2017/2023/004026 z dnia 14.06.2023r. ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku; ul. Marynarki Polskiej 130;

80-557 Gdańsk, reprezentowana przez Marcina Tyl z adresem doręczeń dla pełnomocnika: ENERGIA INVEST sp. z o.o.; ul. Arkońska 6; 80-387 Gdańsk, wystąpiła do Starosty Sochaczewskiego w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, jako działki z obrębu ewidencyjnego 0038 Pieczyska Iłowskie gm. Iłów o numerach:

dz. 76/10 o powierzchni 0,29 ha

dz. 77/3 o powierzchni 0,59 ha

dz. 76/8 o powierzchni 0,50 ha

dz. 76/4 o powierzchni 3,49 ha

dz. 77/6 o powierzchni 7,04 ha

w celu wykonania przez w/wymienioną spółkę prac obejmujących rozbiórkę napowietrznej linii SN 15 kV.

Wnioskodawca podnosi, że jest przedsiębiorcą energetycznym w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne i jest zobowiązany utrzymywać zdolność urządzeń elektroenergetycznych, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Inwestor wskazuje, że urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na w/wymienionych nieruchomościach są własnością Energa Operator S.A. i są wykorzystywane w powyższym zakresie.

W celu zapewnienia dalszego bezpiecznego i niezakłóconego funkcjonowania tych urządzeń elektroenergetycznych, zachodzi konieczność przeprowadzenia robót, polegających na rozbiórce napowietrznej linii SN 15 kV, a opisane roboty mają na celu zwiększenie niezawodności i bezpieczeństwa funkcjonowania tych urządzeń elektroenergetycznych, a tym samym zminimalizowanie ryzyka występowania awarii energetycznych np. powstałych wskutek przerwania przewodów. Biorąc pod uwagę interes społeczny i gospodarczy – należy zapewnić ciągłość dostaw energii elektrycznej przez bezpieczne i sprawne funkcjonowanie energetycznych sieci przesyłowych.

Organ zważył, co następuje:

Działki 76/10, 77/3, 76/8, 76/4 i 77/6 z obrębu ewidencyjnego 0038 Pieczyska Iłowskie gm. Iłów, zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów są na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej własnością osób fizycznych. Jedno z małżonków tj. **Anna Brzeska** c. Józefa i Moniki nie żyje i nie przeprowadzono po zmarłej postępowania spadkowego.

W świetle art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – w/wymienione nieruchomości oznaczone nr ewidencyjnymi 76/10, 77/3, 76/8, 76/4 i 77/6 należy sklasyfikować, jako nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 113 ust. 6 u.o.g.n. „*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 takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.o.g.n. „*informację o zamiarze ograniczenia (zobowiązania do udostępnienia) 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 w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości,*

można wszcząć postępowanie w sprawie ograniczenia nieruchomości (zobowiązania do udostępnienia).

Ogłoszeniem z dnia 14 lipca 2023r. Starosta Sochaczewski poinformował o zamiarze zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym tj. działek 76/10, 77/3, 76/8, 76/4, 77/6, położonych w obrębie 0038 Pieczyska Iłowskie gm. Iłów. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim (dziennik „Rzeczpospolita” - wydanie z dnia 26 lipca 2023r.), w prasie lokalnej tj. Ekspres Sochaczewski – wydanie z 25 lipca 2023r. TuSochaczew.pl – wydanie z dnia 8 sierpnia 2023r.), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, a także wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Gminy w Iłowie.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby jakiegokolwiek prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości w części udziału przypadającego Annie Brzeskiej.

Ogłoszeniem z dnia 8 listopada 2023r. Starosta Sochaczewski wszczął w sprawie w trybie art. 124b u.o.g.n. postępowanie administracyjne i zawiadomił jednocześnie zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Iłowie.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje:

Art. 124 b daje legitymację staroście wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej do zobowiązania właściciela nieruchomości do jej udostępnienia 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 ... 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 i obiektów, jeżeli właściciel nie wyraża na to zgody.

Zgodnie z art. 124a u.o.g.n. „Przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości (zobowiązania do udostępnienia nieruchomości) stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.”

W myśl art. 124 ust. 4 u.o.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac na nieruchomości. Jeżeli nie jest to możliwe, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.o.g.n.

Art. 128 ust. 4 u.o.g.n. 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”.

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124-126 u.o.g.n. oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności.

Zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 u.o.g.n. w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, odszkodowanie składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 118a ust. 2 u.o.g.n. i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, który brzmi: „strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej

miejsowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia” – decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- **wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie i Urzędu Gminy w Iłowie – na okres 14 dni,**
- **publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie.**

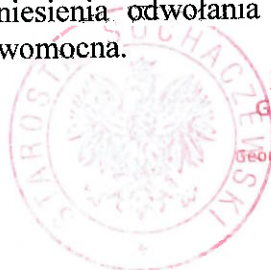
Biorąc pod uwagę opisane okoliczności faktyczne i prawne – Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Sochaczewskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a – 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.



**Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY**
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Sylwia Grzelak

Otrzymują:

1. Marcin Tyl (jako pełnomocnik ENERGIA – OPERATOR S.A.; ul. Marynarki Polskiej 130; 80-557 Gdańsk; Adres do doręczeń dla pełnomocnika: ENERGIA INVEST sp. z o.o. ul. Arkońska 6; 80-387 Gdańsk
2. a/a – 2 egz.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Iłów – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Pieczyska Iłowskie ul. Płocka 2; 96-520 Iłów (z prośbą o zwrotne odesłanie decyzji z informacją o jej obwieszczeniu)
2. Współwłaściciel nieruchomości (na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej – małżonek Anny Brzeskiej) – adres w aktach sprawy.