

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, w związku z art. 124 a, 113 ust. 6 i 7, 114 ust. 3, 118a ust. 1 i 2 oraz art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) oraz art. 104 § 1, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Spółki Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku reprezentowanej przez Panią Patrycję Oźga reprezentującej Energa Invest Sp. z o.o.

o r z e k a m:

1. **Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym**, położonej w **obrębie Mażany, gmina Kętrzyn**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 6/3** o pow. 0,2625 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi **księgę wieczystą OL1K/00014693/4**, stanowiącej współwłasność małżeństwa Cyryla i Anny Julii Biedrzyckich w udziale 66/100 części oraz nieżyjącego małżeństwa Bazylego i Katarzyny Jandzio w udziale 34/100 części, **poprzez udzielenie Inwestorowi - Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130 80-557 Gdańsk zezwolenia na przeprowadzenie prac związanych z przebudową sieci elektroenergetycznej w postaci napowietrznej linii SN 15 kV służącej do przesyłu energii elektrycznej relacji LSN Kętrzyn Węgorzewo odg. Mażany o długości 29 m wraz z wymianą jednego słupa.**
2. Zobowiązać Spółkę Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości określonej w pkt. 1 decyzji do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu urządzeń, o których mowa w pkt. 1.
3. Powierzchnia zajęcia nieruchomości na czas przebudowy sieci elektroenergetycznej wynosi 586 m², w pasie o szerokości 20 m oraz długości 29 m.
4. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z działki nr 6/3 położonej w obrębie Mażany określa Projekt Zagospodarowania Terenu stanowiący załącznik nr 1 niniejszej decyzji
5. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

W dniu 18 grudnia 2018 r. wpłynął do tut. urzędu wniosek Pani Patrycji Oźga reprezentującej firmę Energa Invest Sp. z o.o. z siedzibą 80-309 Gdańsk, al. Grunwaldzka 472, działającej na podstawie załączonego pełnomocnictwa w imieniu Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział Terenowy w Olsztynie, w sprawie wydania decyzji w trybie art. 124 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o udostępnieniu nieruchomości oznaczonej jako działka nr 6/3, położona w obrębie Mażany, gmina Kętrzyn, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00014693/4, w celu wykonania czynności związanych z przebudową istniejącej linii napowietrznej SN 15kV (wymiana istniejących przewodów elektroenergetycznej linii napowietrznej na długości 29 m oraz wymianie jednego słupa SN 15kV), służącą do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej. Wnioskodawca wyjaśnił, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Państwa Cyryla i Anny Biedrzyckich, od których pozyskano zgodę na wykonanie w/w inwestycji oraz zmarłych Państwa Katarzyny i Bazylego Jandzio. W uzasadnieniu Wnioskodawca wyjaśnił, że przeznaczona do przebudowy istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV została wybudowana w 1971 r. i charakteryzuje się złym stanem technicznym oraz nadmiernym wyeksploatowaniem. Wskazał także, iż konstrukcje wsporcze w postaci słupów energetycznych ze względu na zaawansowaną korozję wymagają natychmiastowej wymiany.

Po rozpatrzeniu wniosku i całości akt sprawy stwierdzono, co następuje:

Zgodnie z art. 124 ust.1, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 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 użyt-

kownik 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. 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.

Stosownie zaś do art. 124a tej ustawy przepisy dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyjaśnia, iż 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje.

W myśl art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym 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. Natomiast zgodnie z art. 114 ust. 4 tej ustawy, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3 nie zgłoszą się osoby, które wykazą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Mażany tut. organ potwierdził, że właścicielami działki nr 6/3 są małżonkowie Cyryl Biedrzycki oraz Anna Julia Biedrzycka w 66/100 udziału oraz małżonkowie Bazyl Jandzio oraz Katarzyna Jandzio w 34/100 udziału. Z treści wniosku oraz z dołączonych do wniosku załączników tut. urząd ustalił, że na przedmiotowe prace została wydana decyzja Wójta Gminy Kętrzyn z dnia 15 listopada 2018 r. znak RGG.6730.144.2018 ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN 15kV w postaci linii napowietrznej wraz z demontażem istniejącej linii m.in. na terenie działki nr 6/3 obręb Mażany gmina Kętrzyn.

Z załączonych do wniosku dokumentów wynika, że Państwo Anna i Cyryl Biedrzyccy podpisali oświadczenie woli o udostępnieniu nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 6/3 położona w obrębie Mażany, pod projektowane urządzenia. Natomiast wg dostarczonych aktów zgonu ustalono, że Katarzyna Jandzio zmarła 14 lutego 2011 r. (akt zgonu AD 3470736 wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Kętrzynie), natomiast Bazyl Jandzio zmarł 29 sierpnia 2011 r. (akt zgonu AD 3470737 wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Kętrzynie). Z pisma Sądu Rejonowego w Kętrzynie I Wydział Cywilny z dnia 6 września 2018 r. sygn. akt I L.Dz. 90/18 ustalono, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłych Bazylim Jandzio i Katarzynie Jandzio.

Z uwagi na fakt, iż współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości nie żyją, a zgodnie z informacją uzyskaną z Sądu Rejonowego w Kętrzynie, postępowanie po zmarłych nie zostało przeprowadzone, w wyniku czego nie można ustalić kręgu osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe i wobec tego przedmiotowa działka ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Mając na uwadze powyższe, tut. organ w dniu 8 maja 2019 r. podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego wydania decyzji w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako działka nr 6/3, położonej w obrębie Mażany, gmina Kętrzyn, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00014693/4, i której stan prawny jest nieuregulowany. Jednocześnie, wezwał osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od jego ukazania. Ogłoszenie to zostało umieszczone na łamach czasopisma Dziennik Gazeta Prawna, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kętrzynie i wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa powiatowego w Kętrzynie oraz przesłane do Sołtysa Sołectwa Mażany, celem podania do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty. W terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości. W związku z tym pismem z dnia 17 lipca 2019 r.

Starosta Kętrzyński ponownie zawiadomił o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Następnie, pismem z dnia 18 lipca 2019 r. tut. organ zawiadomił strony postępowania o skompletowaniu całości dokumentów w niniejszej sprawie i o możliwości zapoznania się z aktami sprawy w terminie 7 dni od otrzymania pisma.

Reasumując, po dokonaniu oceny całości zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej uznał, że wniosek Inwestora w sprawie wydania decyzji w trybie art. 124 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o udostępnieniu nieruchomości oznaczonej jako działka nr 6/3, położonej w obrębie Mażany, gmina Kętrzyn, w celu wykonania czynności związanych z przebudową istniejącej linii napowietrznej SN 15kV (wymiana istniejących przewodów elektroenergetycznej linii napowietrznej na długości 29 m oraz wymianie jednego słupa SN 15kV), służącą do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej jest w pełni uzasadniony. Przepis art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje zarówno roboty inwestycyjne celu publicznego realizowane od podstaw, jak i polegające na przebudowie już istniejącej inwestycji celu publicznego w zakresie przekraczającym zwykłe prace konserwatorskie, bieżące remonty czy usuwanie awarii, których to robót dotyczy art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Inna interpretacja uniemożliwiłaby przebudowę jakiegokolwiek linii energetycznej, skoro art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczy wyłącznie prac związanych z bieżącą konserwacją, remontem czy usuwaniem awarii. Tak więc okoliczność istnienia napowietrznej linii energetycznej nie może stać na przeszkodzie, aby inwestor prowadził roboty budowlane przy tej inwestycji związane z jej przebudową (Wyrok NSA z dnia 31 maja 2017 r. I OSK 2618/16).

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. W myśl zaś art. 128 ust. 4 ustawy 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. Kwestie dotyczące ewentualnego odszkodowania, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej, po zakończeniu prac budowlanych na przedmiotowej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Kętrzyńskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Zgodnie z art. 107 §1 pkt 7, art. 127a, art. 130 §4 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. W takim przypadku z dniem doręczenia Staroście Kętrzyńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna oraz podlega wykonaniu. Strony w oparciu o art. 136 § 2 i 3 kpa mogą złożyć w odwołaniu od decyzji wniosek o przeprowadzenie przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. W przypadku gdy wniosek złożyła jedna ze stron postępowania dla jego skuteczności wymagana jest zgoda pozostałych stron tego postępowania wyrażona w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o odwołaniu.

Otrzymują:

1. Starostwo Powiatowe w Kętrzynie

(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni na tablicy informacyjnej oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Kętrzynie)

Otrzymują do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Kętrzynie
Wydział Ksiąg Wieczystych

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust. 1, pkt 1



Z up. STAROSTY
Beata Obolewicz
GEODETA POWIATOWY
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

lit. h. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (Dz. U. 2018 poz. 1044)

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych.

1. Zgodnie z Rozporządzeniem (JE 2016/679 z 27 kwietnia 2016 (zwanym dalej RODO) Administratorem danych osobowych przetwarzanych w ramach zadań realizowanych przez *Starostwo Powiatowe w Kętrzynie* zgodnie z regulaminem organizacyjnym jest Starosta Kętrzyński, Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn.
2. Starosta Kętrzyński wyznaczył Inspektora Ochrony Danych - email: iod@starostwo.ketrzyn.pl.
3. Państwa dane osobowe przetwarzane są na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO tj., w związku z realizacją obowiązku prawnego nałożonego na Starostę Kętrzyńskiego na podstawie przepisów prawa, w tym na podstawie Kodeksu Postępowania Administracyjnego. Podanie danych osobowych jest obowiązkowe i wynika z przepisów prawa.
4. Informujemy, iż dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji wymienianych w punkcie 3 celów, jednakże nie dłużej niż wynika to z przepisów prawa w związku z uprawnieniami stron postępowania oraz obowiązków związanych z prowadzeniem dokumentacji przez administratora danych osobowych.
5. Państwa dane osobowe mogą być ujawniane podmiotom realizującym zadania na rzecz administratora danych osobowych, takim jak dostawcy oprogramowania wyłącznie w celu zapewnienia ich sprawnego działania z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych i poufności przetwarzania, operatorzy pocztowi w celu zapewnienia korespondencji, banki w celu realizacji przelewów, podmioty publiczne w ramach zawartych porozumień i umów oraz w zakresie obowiązujących przepisów prawa.
6. Przysługuje Państwu prawo do żądania od Administratora danych osobowych dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia ich przetwarzania,
7. Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

Sporządziła:
Justyna Bielak
Inspektor
897511736