

DECYZJA

Na podstawie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471, 782, 1709) oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256, 695, 1298) po rozpatrzeniu wniosku Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie reprezentowanej przez Pana Dariusza Macioszczyk

o r z e k a m:

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 218/2, położona w obrębie Nowa Różanka, gmina Kętrzyn, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00006791/2, stanowiącej współwłasność małżeństwa Jana i Genowefy Stefaniak poprzez udzielenie Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie ul. Tuwima 6 10-950 Olsztyn zezwolenia na wykonanie na niej robót związanych z przebudową linii napowietrznej 0,4kV, polegających na wymianie przewodów linii napowietrznej nN 0,4kV.
2. Zobowiązać Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie 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 48,9 m², w pasie o szerokości 4 m oraz długości 13 m oraz na funkcjonowanie linii po jej wybudowaniu na powierzchni 26,5 m² o szerokości 2 m i długości 13 m.
4. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z działki nr 218/2 położonej w obrębie Nowa Różanka określa załącznik nr 1 niniejszej decyzji.
5. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

W dniu 26 czerwca 2020 r. wpłynął do tut. urzędu wniosek Pana Dariusza Macioszczyk reprezentującego Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku działającego na podstawie załączonego pełnomocnictwa w imieniu Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Olsztynie w sprawie udostępnienia w drodze decyzji nieruchomości oznaczonej jako działka nr 218/2, położona w obrębie Nowa Różanka, gmina Kętrzyn, dla której prowadzona jest księga wieczysta OL1K/00006791/2. Właścicielami powyższej nieruchomości są Państwo Jan i Genowefa Stefaniak.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż Wnioskodawca jest przedsiębiorcą energetycznym w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne. Jednocześnie wyjaśniono, że zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy, przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw lub energii, magazynowaniem paliw gazowych, w tym skroplonego gazu ziemnego lub regazyfikacją skroplonego gazu ziemnego jest obowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w te paliwa lub energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Wnioskodawca jest zobowiązany do utrzymywania zdolności urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w energię w sposób ciągły i niezawodny przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Urządzenia przesyłowe znajdujące się na przedmiotowej działce są własnością Energa Operator S.A. i są wykorzystywane do działalności koncesjonowanej. W chwili obecnej zachodzi konieczność przeprowadzenia prac związanych z konserwacją linii 0,4kV w celu zapewnienia dalszego bezpiecznego i niezakłóconego jej funkcjonowania. W ramach zadania niezbędne jest wykonanie prac polegających na wymianie przewodów linii napowietrznej tj. usunięcie linii napowietrznej na działce nr 218/2 oraz założenie przewodów nN 0,4 kV, na części przedmiotowej nieruchomości o powierzchni zajęcia 48,9 m² (pas technologiczny – zajęcia o szerokości 4 m i długości 13 m, niezbędnej dla potrzeb założenia i przeprowadzenia oraz dalszego funkcjonowania tych przewodów i urządzeń oraz pas służebności przesyłu o powierzchni 26,5 m² (szerokość 2 m i długość 13 m).

W przedmiotowej sprawie Wnioskodawca nie był zobligowany do prowadzenia negocjacji z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

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

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami*, 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 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. Stosownie do ust. 3 tego przepisu, 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 wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Ponadto, na podstawie akt sprawy tut. organ ustalił, że w przedmiotowej inwestycji dojdzie do zmiany parametrów technicznych obiektu, ponieważ planowane przedsięwzięcie polegać będzie m.in. na dostosowaniu linii napowietrznej nN 0,4kV do zwiększonego poboru mocy, posadowieniu złączy kablowych, wybudowaniu z zacisków prądowych zamontowanych na linii nN toru prądowego.

Stosownie natomiast do art. 6 ust. 2 ustawy o *gospodarce nieruchomościami*, celami publicznymi w rozumieniu ustawy są m.in. 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.

Na podstawie decyzji z dnia 5 maja 2020 r. znak: RGG.6733.6.2020 tut. organ stwierdził, że Wójt Gminy Kętrzyn ustalił lokalizację celu publicznego polegającą na przebudowie linii napowietrznej 0,4kV oraz budowie sieci kablowej nN 0,4kV wraz z pięcioma złączami kablowymi na terenie m.in. działki nr 218/2 położonej w obrębie Nowa Różanka, gmina Kętrzyn.

Ponadto, na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu Nowa Różanka tut. organ potwierdził, że współwłaścicielami działki nr 218/2 jest małżeństwo Jan i Genowefa Stefaniak.

Na podstawie dołączonego do akt sprawy odpisu skróconego aktu zgonu ustalono, że Jan Stefaniak nie żyje. Ponadto, w Sądzie Rejonowym w Kętrzynie I Wydział Cywilny nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym Janie Stefaniak (pismo z dnia 18 maja 2020 r.).

Z uwagi na fakt, iż współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości nie żyje, a zgodnie z informacją uzyskaną z Sądu Rejonowego w Kętrzynie, postępowanie po zmarłym nie zostało przeprowadzone, w związku z tym nie można było 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 7 sierpnia 2020 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 218/2, położonej w obrębie Nowa Różanka, gmina Kętrzyn, dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą OL1K/00006791/2, 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 wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kętrzynie oraz przesłane do Sołtysa Sołectwa Nowa Różanka, 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 8 października 2020 r. Starosta Kętrzyński zawiadomił o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Reasumując należy stwierdzić, że dopuszczalność ograniczenia prawa własności w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, możliwe jest tylko wówczas, gdy są spełnione następujące przesłanki:

1. Inwestycja musi być realizowana jako cel publiczny.
2. Zezwolenie na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.
3. Udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości powinno być poprzedzone ustaleniem, iż strony postępowania nie żyją i nie toczą się postępowania spadkowe.
4. Zezwolenie w przedmiotowej sprawie wydaje się w formie decyzji, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego.

Wszystkie wskazane powyżej warunki zostały w niniejszej sprawie spełnione.

Mając powyższe na względzie należało orzec jak w sentencji decyzji.

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 pkt7, 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.



STAROSTA

Michał Kochanowski

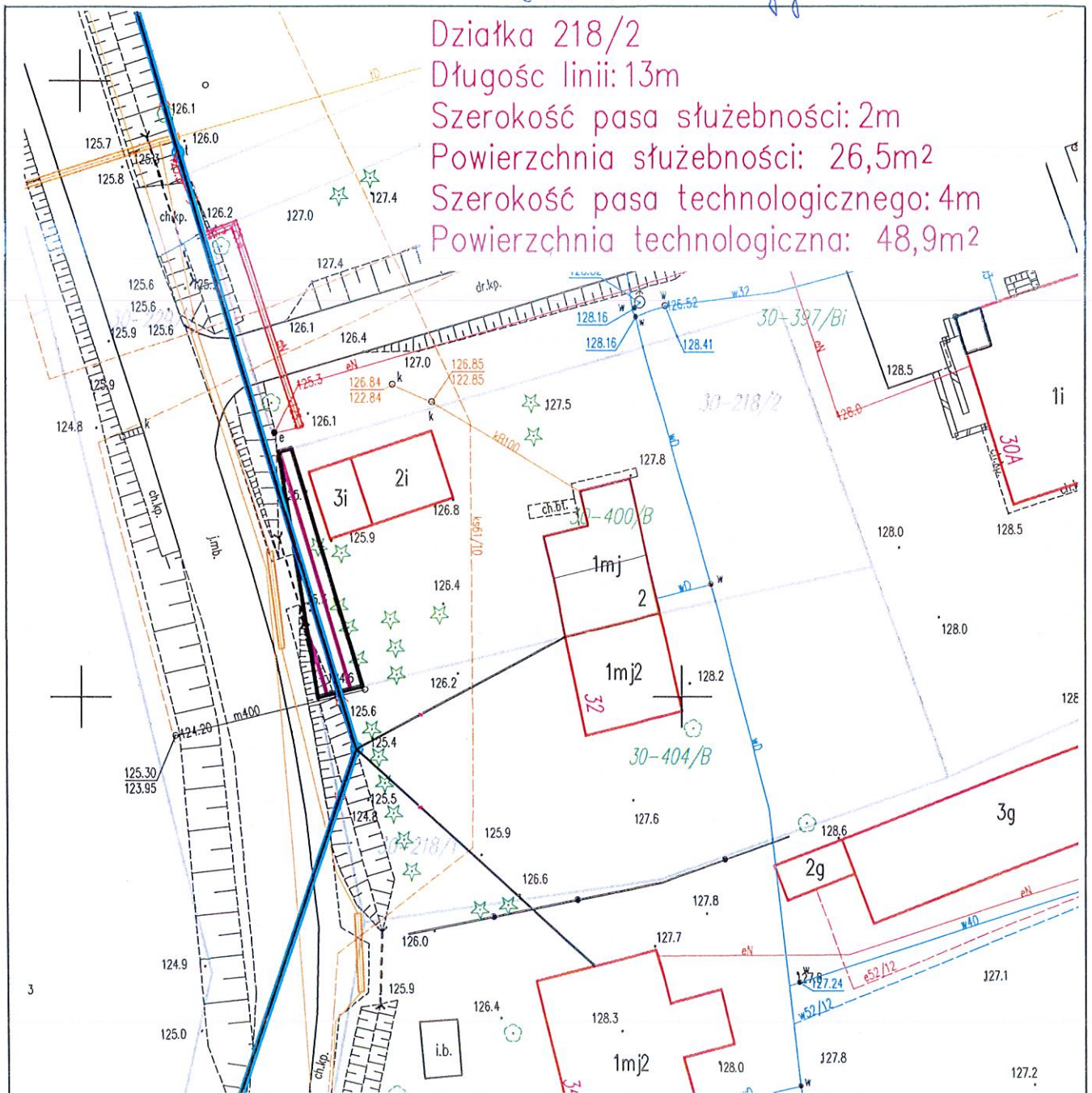
Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art.2 ust.1, pkt 1
lit. h. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowe j (Dz. U. 2019 poz. 1000)

Sporządziła:
Justyna Bielak
Inspektor
897511736

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.

Działka 218/2
 Długość linii: 13m
 Szerokość pasa służebności: 2m
 Powierzchnia służebności: 26,5m²
 Szerokość pasa technologicznego: 4m
 Powierzchnia technologiczna: 48,9m²



— pas służebności szerokości 1m dla linii napowietrznej
 — pas technologiczny szerokości 4m dla linii napowietrznej

LEGENDA:

- istn. linia napowietrzna
- istn. linia kablowa
- istn. słup
- istn. linia nap.demontaż
- proj. linia napowietrzna
- proj. słup
- proj. linia kablowa
- proj. rura osłonowa

OBI/61/1902462



ProfilCAD Dariusz Macioszczyk
 10-693 Ciszyn ul.Sucharskiego 4/27
 tel.: 503 136 049 biuro@profilcad.pl www.profilcad.pl

OBIEKT: Dostosowanie linii napowietrznej 0,4kV i budowa sieci kablowej 0,4kV na potrzeby zasilania zespołu budynków na dz.nr 154/9 i 154/37 do 154/45 i 154/72 do 154/76 w miejscowości Nowa Różanka gm. Kętrzyn

BRANŻA ELEKTRYCZNA KONCEPCJA
 TEMAT: Projekt zagospodarowania terenu.

OPRACOWAŁ:		DATA:	06.2020
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Dariusz Macioszczyk upr.bud.nr WAM/0024/OWOE/16	PODPIS	SKALA:	1:500
SPRAWDZIŁ:	PODPIS	NR RYS.:	E-01