

GN-IV2.6821.34.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i 124a art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204) oraz art. 49, 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2096) po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Ryszard Tondyra o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

orzekam

I. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Wolicy, gmina Łubnice, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 245/1, poprzez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na w/w nieruchomości projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w postaci kablowej linii 15 kV w związku z zamiarem realizacji zadania pn. „Przebudowa istniejącej linii energetycznej napowietrznej SN Grzybów-Sichów od słupa nr 82 do słupa nr 98 z odg. Wilkowa Szkoła i od słupa nr 115 do słupa nr 127z odg. Gieragi w msc. Sydzyna, Wilkowa, Sieragi, Wolica, na działkach nr ew. 533/1, 1111/1, 534/2, 1261, 535/3, 533/2, 1111/3, 534/3, 536, 538/1, 539, 541/2, 542/2, 543/2, 544/2, 545 i 555/1 w msc. Podlesie; na działkach nr ew. 62/2, 63/2, 64, 65, 66, 67, 68/3, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 194, 218, 276, 209/3, 212, 214 i 217 w msc. Wilkowa; na działkach nr ew. 237, 238, 241/1, 242, 243, 244/1, 245/1, 246/5, 246/9, 247, 246/3, 246/4, 248, 252, 272/1 i 272/2 w msc. Wolica gm. Łubnice oraz na działce nr ew. 1427 w msc. Zrębin gm. Połaniec” – zgodnie z ostateczną decyzją Wójta Gminy Łubnice z dnia 06.08.2018 r. znak: IN-2.6733.2.2018 ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego. Przebieg linii oraz obszar, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przedstawiono na załączniku mapowym w skali 1:500 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Powierzchnia obszaru ograniczenia na działce nr 245/1 wynosi 0,0014 ha (obszar zaznaczony na załącznikach mapowych cyframi 1-4, oraz liniami przerywanymi koloru niebieskiego). Szerokość pasa ograniczenia na czas wykonywania robót dla w/w działek wynosi 4 m (po 2 m w obie strony od linii kablowej SN).

II. Zezwolenie polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez Wnioskodawcę, wstępu na teren działek opisanych w pkt. I w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt. I;

III. Zobowiązać Wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót, o których mowa w pkt. I. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego okaże się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty wydana zostanie odrębna decyzja o ustaleniu odszkodowania.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31 października 2018 r. znak: NE/2018/10/426/RT (data wpływu 31.10.2018 r.) uzupełnionymi pismami z dnia 06.11.2018 r. znak: NE/2018/11/458/RT i 28.11.2018 r. znak: NE/2018/11/544/RT (data wpływu kolejno 09.11.2018 r. 29.11.2018 r.) inwestor PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Ryszard Tondyra – na podstawie pełnomocnictwa nr 45/RE3/RP/2018 z dnia 26.11.2018 r., powołując się na art. 124 (w związku z art. 124a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwrócił się do Starosty Staszowskiego o wydanie decyzji zezwalającej na założenie i przeprowadzenie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w postaci kablowej linii 15 kV oraz demontażu istniejącej linii napowietrznej na działce położonej w Wolicy, gmina Łubnice, oznaczona w ewidencji gruntów numerem 245/1.

Do wniosku załączono:

- pełnomocnictwo nr 45/RE3/RP/2018 z dnia 26.11.2018 roku udzielone Panu Ryszardowi Tondyry przez inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie,
- kopia decyzji Wójta Gminy Łubnice o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 06.08.2018 r. znak: IN-2.6733.2.2018,
- pismo Sądu Rejonowego w Staszowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 29.10.2018 r., znak: DZKO/KI1A/00000029/18,
- kserokopię uproszczonego wypisu z rejestru gruntów z dnia 29.03.2018 roku,
- mapę ewidencyjną z naniesionym przebiegiem linii oraz obszarem ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem 245/1, położonej w Wolicy gm. Łubnice,

Z treści złożonego wniosku oraz dołączonych dokumentów wynika, że planowana inwestycja na działce nr 245/1 będzie polegała na budowie elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia (SN) w miejsce wyeksploatowanej i awaryjnej istniejącej linii napowietrznej 15 kV, która przewidziana jest do demontażu. Przebieg linii oraz obszar, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości przedstawiono na załączniku mapowym w skali 1:500 (załącznik 1). Projektowana linia kablowa zostanie wykonana kablami w izolacji z polietylenu usieciowanego. Kable 15 kV ułożone zostaną na głębokości co najmniej 0,80 m. Z uwagi na wymagane przepisami odległości od skrzyżowania obiektów w wielu miejscach linia kablowa ułożona będzie głębiej. Dokładną lokalizację odcinka określają załączniki mapowe, na których zaznaczona została szerokość pasa służebności przesyłu: 0,5 m tj. po 0,25 m od osi przewodu w obie strony od osi linii kablowej SN, na którego powierzchnia obszaru ograniczenia wynosi 0,0002 ha dla działki nr 245/1. Obszar ograniczenia oznaczono linią przerywaną koloru zielonego oraz literami od A do D. Dodatkowo na załączniku mapowym zaznaczony został obszar niezbędny na czas wykonywania robót zaznaczony liniami przerywanymi w kolorze niebieskim oraz punktami od 1 do 4. Powierzchnia obszaru ograniczenia na czas wykonywania robót dla działki nr 245/1 wynosi 4 m tj. po 2 m w obie strony od osi linii kablowej SN co daje powierzchnię 0,0014 ha. Obszar ten obejmuje większy teren działki od obszaru ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości z uwagi na konieczność zapewnienia miejsca na korzystanie ze sprzętu w celu wykonania wykopów, tymczasowego składowania ziemi z tych

wykopów itp. Obszar ten został wyznaczony w celu umożliwienia wykonania prac związanych z budową sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

We wniosku pełnomocnik inwestora wskazuje, że planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Łubnice o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IN.6733.2.2018 z dnia 06.08.2018 r.

Zgodnie z zapisem w rejestrze ewidencji gruntów działka położona w Wolicy gm. Łubnice o numerze ewidencyjnym 245/1 pozostaje we władaniu na zasadach samoistnego posiadania (podmiot nieustalony). Stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany. Jak wynika z pisma Sądu Rejonowego w Staszowie z dnia 29.10.2018 r. znak: DZKO/KI1A/00000029/18, że dla ww. działki nie została znaleziona księga wieczysta.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału w sprawie Starosta Staszowski ustalił, co następuje:

Do prowadzonej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a, 113 ust 6 i ust. 7 oraz art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204, dalej jako: ugn.) 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.

Analiza powyższych przepisów prowadzi do wniosku, że ustawodawca uzależnił możliwość ograniczenia w drodze decyzji wydanej przez starostę sposobu korzystania z nieruchomości na rzecz podmiotu realizującego konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne od spełnienia dwóch ściśle określonych przesłanek:

1. wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno zostać poprzedzone rokowaniami prowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny,
2. ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może wystąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki, zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 stosuje się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem nieruchomości.

Ustosunkowując się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim 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.

Z dokumentacji załączonej do wniosku wynika, że planowana inwestycja jest zgodna z decyzją Wójta Gminy Łubnice o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: IN.6733.2.2018 z dnia 06.08.2018 r.

W świetle art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym jest budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania i dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 roku Sygn. akt II OSK 648/09 uznać należy, że na pojęcie „inwestycji celu publicznego” składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy element stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a drugi element stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego, w myśl art.2 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Samo zakwalifikowanie inwestycji do celów, o których mowa w art. 6 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie pozwala jeszcze na uznanie, że mamy do czynienia z inwestycją celu publicznego, jest to bowiem dopiero wypełnienie pierwszej przesłanki prowadzącej do określenia takiego charakteru inwestycji objętej wnioskiem. Koniecznym jest ponadto określenie, czy planowana inwestycja wiązać się będzie z urzeczywistnieniem potrzeb określonych wspólnot na poziomie lokalnym czy ponadlokalnym. Takie stanowisko prezentuje również obowiązujące w tym zakresie orzecznictwo np. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 29 października 2010r. II SA/Kr 910/10, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 września 2008r. II OSK 989/07. Dokumentacja przedłożona przez pełnomocnika inwestora oraz obowiązujące przepisy prawne potwierdzają, że projektowana inwestycja polegająca na przebudowie na działce nr 245/1 położonej w obrębie Wolica gm. Łubnice, linii energetycznej spełnia wymogi celu publicznego. Zgodnie z orzecznictwem sądowym, pojęcie inwestycji celu publicznego jest w swej istocie oparte na kryterium

przedmiotowym, nie zaś podmiotowym czy funkcjonalnym. Oznacza to, że inwestycję tego typu stanowi każde działanie o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, które realizuje cele publiczne, bez względu na to czy inwestorem jest podmiot prywatny czy publiczny. Planowana inwestycja obejmująca przebudowę istniejącej linii napowietrznej SN ma charakter przedsięwzięcia o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w art.2 ust.5 ustawy o planowaniu przestrzennym, a przeprowadzenie projektowanych urządzeń podyktowane jest interesem społecznym, tj. koniecznością zapewnienia zasilania w energię elektryczną oraz poprawę standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej w tym rejonie.

Art. 124a 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 nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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” zatem należy uznać, że nieruchomość oznaczona numerem działki 245/1 położona w Wolicy, gm. Łubnice ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 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. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości” (ust.3). „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 w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe” (ust.4).

Mając na uwadze powyższe w dniu 11.12.2018 r. na łamach Gazety Wyborczej opublikowane zostało ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości położonej w Wolicy, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 245/1 i udzielenie PGE Dystrybucja S.A., reprezentowanej przez Pana Ryszarda Tondyrę oraz zezwolenia na przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych służących przesyłaniu energii elektrycznej. Ponadto informacja ta została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Staszowie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Staszowie i Urzędu Gminy w Łubnicach na okres od 11.12.2018 r. do 11.02.2019 r.

W zakreślonym w ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, a zatem zawiadomieniem z dnia 20.02.2019 r. znak: GN-IV2.6831.34.2018, w trybie art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego zostało wszczęte postępowanie dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Jednocześnie zgodnie z art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego, wskazano, że strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy, w oparciu o który wydana zostanie decyzja. W zakreślonym terminie żadna ze stron nie skorzystała z przysługującego jej prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę uznać należy, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki warunkujące dopuszczalność wydanie w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zezwolenia na założenie i przeprowadzenie projektowanych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii 15 kV na działce położonej w Wolicy oznaczonej nr 245/1. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości ustanawia się na powierzchni 0,0014 ha (tj. szerokość pasa ograniczenia na czas wykonywania robót 4 m – po 2 m w obie strony od osi linii kablowej SN). Mając na względzie, że planowana inwestycja stanowi cel publiczny i nie może być zrealizowana w inny sposób niż poprzez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, uznać należy, że zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt. 1 Kpa w związku z art. 9a ugn od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Staszowskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 pkt 2 Kpa 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.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.) wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej. Podstawa prawna adnotacji: §4 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 roku w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

Otrzymują:

1 x Ryszard Tondyra – pełnomocnik inwestora, ul. Krowoderskich Zuchów 18/30, 31-272 Kraków,
1 x Starosta Staszowski (celem podania do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie na okres 14 dni na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Staszowie),
1 x Urząd Gminy Łubnice – e-PUAP,
1 x a/a.