

GKN.6821.44.2013

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i art. 124 a w związku z art. 113 ust. 6 i 7 i art. 118 a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku nr TLI/11900/2013 spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie –Jeziorna reprezentowanej przez pełnomocnika Krzysztofa Artura Orzech

orzekam:

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie **Zaboryszki**, gmina **Szypliszki**, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod. **80/1 o pow. 0,5600 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym**, poprzez zezwolenie spółce Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – Granica RP, w tym na podwieszenie napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznej nad działką nr **80/1** obręb **Zaboryszki**, minimalna odległość przewodów od ziemi wynosi **13,4 m**, a także na funkcjonowanie linii elektroenergetycznej 400 kV po jej wybudowaniu w obszarze pasa technologicznego o szerokości 70 m (po 35 metrów od osi linii w obie strony) **tj. o łącznej powierzchni 0,3212 ha na działce nr 80/1**.
Lokalizację linii oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono **na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji**. Obszar pasa technologicznego to obszar sięgający po 35 metrów od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.
2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt. 1 polega w szczególności na uprawnieniu Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. do wstępu na nieruchomość w celu:
 - wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano-montażowych oraz innych czynności związanych z budową napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk-Granica RP,
 - wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej linii elektroenergetycznej.

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

Wnioskiem znak TLI/11900/2013 z dnia 30.10.2013 r. sprecyzowanego pismem z dnia 12.11.2013 r., spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziorna, ul. Warszawska 165 reprezentowana przez pełnomocnika Krzysztofa Artura Orzech wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 a w zw. z art. 124 i 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie **Zaboryszki**, gmina **Szypliszki**, powiat suwalski, województwo podlaskie, składającej się z działki numer **80/1** o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie Spółce Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. zezwolenia na:

1. założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – Granica RP, w tym na podwieszenie napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznej nad działką nr **80/1** obręb **Zaboryszki**, minimalna odległość przewodów od ziemi wynosi **13,4 m**, oraz na funkcjonowanie linii elektroenergetycznej 400 kV po jej wybudowaniu w obszarze pasa technologicznego o szerokości 70 metrów (po 35 metrów od osi linii w obie strony). Obszar zajęcia gruntu pod pas technologiczny na działce nr 80/1 położonej w obrębie Zaboryszki wynosi: 0,3212 ha – zgodnie z załączoną do wniosku mapą.

2. o wskazanie w przedmiotowej decyzji, że powyższe zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomości w celu wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano-montażowych oraz innych czynności związanych z budową napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – Granica RP, a ponadto w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją linii elektroenergetycznej. Obszar pasa technologicznego to obszar sięgający po 35 metrów od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy i eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych,

3. o wydanie na podstawie art. 124 ust. 1 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności.

Do wniosku załączono: wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działki objętej wnioskiem, mapę z powierzchnią pasa technologicznego i przebiegiem linii, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzję RDOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stosowne pełnomocnictwo, wyciąg z operatu szacunkowego, odpis z KRS PSE S.A., decyzję Parlamentu Europejskiego w sprawie Transeuropejskich Sieci Energetycznych.

Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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. Natomiast w myśl art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – granica RP na terenie gminy Szypliszki, zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/167/2013 Rady Gminy Szypliszki z dnia 26 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 29.04.2013 r., poz. 1996).

Zgodnie z art. 124 ust. 2 cytowanej wyżej ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpił inwestor – spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.

Jak wynika z wniosku spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne znak TLI/11900/2013 z dnia 30.10.2013 r. sprecyzowanego pismem z dnia 12.11.2013 r., budowa linii elektroenergetycznej spowoduje konieczność znoszenia przez właściciela działki ograniczeń wynikających z ustanowienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – Granica RP. Nad działką nr 80/1 obręb Zaboryszki na wysokości nie mniejszej niż 13,4 m nad gruntem będą przebiegać przewody dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk- Granica RP. W wyniku realizacji inwestycji na działce 80/1 powstanie pas technologiczny o szerokości 70 m (tj. po 35 m od osi linii w każdą stronę), o powierzchni **0,3212 ha**. Założenie przewodów elektroenergetycznych nad ww. działką nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Tym samym obszar pasa, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Szypliszki dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Elk – Granica RP, odpowiada zasięgowi ograniczonego użytkowania nieruchomości.

Na rysunku planu w skali 1:2000, arkusz nr 4, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, przebieg ww. linii w granicach działki nr geod. 80/1, położonej w obrębie Zaboryszki, oznaczony jest symbolem R i mieści się w granicach pasa technologicznego. Zarówno wskazany przebieg linii jak i szerokość pasa technologicznego w ocenie organu prowadzącego postępowanie stanowi minimalne niezbędne obciążenie przedmiotowej nieruchomości. Przebieg linii elektroenergetycznej

400 kV, oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Zaboryszki ustalono, że jako właściciel do działki nr 80/1 o pow. 0,5600 ha wpisany jest Zakrzewski Edward - brak dokumentu potwierdzającego własność na przedmiotową nieruchomość.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy 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, natomiast art. 113 ust. 7 stanowi, że przepis art. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Mając na uwadze brak dokumentu potwierdzającego własność P. Zakrzewskiego na przedmiotową nieruchomość, działka nr 80/1 w obrębie Zaboryszki ma status działki o nieuregulowanym stanie prawnym.

Biorąc powyższe pod uwagę uznano, iż postępowanie w sprawie należy prowadzić jak dla nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 cytowanej wyżej ustawy 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 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 o postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 124a w zw. z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ogłasza się m.in. w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Ogłoszenie takie zostało zamieszczone w dniu 19.11.2013 r. na łamach „Gazety Wyborczej”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Suwałkach, a także podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach oraz Urzędów Gmin powiatu suwalskiego.

Termin 2 miesięcy od dnia ogłoszenia upłynął 20.01.2014 r. i w tym terminie nie zgłosiły się osoby, którym mogłyby przysługiwać prawa rzeczowe do opisanej nieruchomości.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Pismem GKN.6821.44.2013 z dnia 20.02.2014 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Na podstawie art. 10 Kpa strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi w aktach sprawy dokumentami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów żądań, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia, który upłynął w dniu 11.03.2014 r.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Suwałkach i Urzędzie Gminy Szypliszki oraz na stronie internetowej powiatu suwalskiego, wysłano P. Edwardowi Zakrzewskiemu i pełnomocnikowi Inwestora.

W zakreślonym w zawiadomieniu terminie tj. 04.03.2014 r., zgłosił się Pan Edward Zakrzewski, który okazał dokument „Tytuł Wykonawczy” Nr Cz.54/49 z dnia 28.02.195 r. przyznający spadek ojcu Albinowi Zakrzewskiemu m.in. ogród we wsi Zaboryszki o pow. 1,1597 ha. Innych dokumentów nie przedłożył. Do daty wydania przedmiotowej decyzji, nie zgłosiły się inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości strony nie wniosły żadnych uwag.

Zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, Wnioskodawca nie ma obowiązku przeprowadzania rokowań z właścicielem celem uzyskania zgody na wykonanie prac, a na podstawie art. 118 ust. 1 a w przypadku gdy przedmiotem postępowania administracyjnego jest nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, nie przeprowadza się rozprawy administracyjnej.

Mając powyższe na względzie uznano, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji trybie art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124 a i 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości wiąże się z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy tj. wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Wykonanie tego obowiązku spoczywa na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie. Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń których mowa w art. 124 ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 124 ust. 7).

Odnosząc się do wniosku, dotyczącego wydania na podstawie art. 124 ust. 1 a ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności, organ informuje, że rozpatrzenie tego wniosku nastąpi po wydaniu decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości i zostanie wydana odrębna decyzja w tej sprawie.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Na podstawie art. 118 a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego, za pośrednictwem Starosty Suwalskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania/ogłoszenia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
Krzysztof Artur Orzech
ELTEL Networks Rzeszów S.A.
2. Zakrzewski Edward
3. Starostwo Pow. w Suwałkach – tablica ogłoszeń
4. Urząd Gminy Szypliszki – tablica ogłoszeń
5. strona internetowa powiatu suwalskiego
6. a/a



Z up. STAROSTY

mgr inż. Ryszard Jan Kalinowski
Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 ze zm.).

