

**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 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku nr NF/BW/10119/2014 z 05.08.2014 r. spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA z siedzibą w Konstancinie – Jeziorna reprezentowanej przez pełnomocnika r. pr. Bogumiła Walca na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego r.pr. Elżbiety Milewicz

**orzekam:**

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie **Nieszki**, gmina **Bakalarzewo**, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod: **261 o pow. 0,9386 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym**, poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – Granica RP, w tym na podwieszenie napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznej nad działką **261 obręb Nieszki** na odcinku ok. **107 m** i wysokości nie mniejszej niż **13,4 metra, wybudowanie jednego słupa przelotowego** na działce 261 oraz na funkcjonowanie linii elektroenergetycznej 400 kV po jej wybudowaniu w obszarze pasa technologicznego o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi linii w każdą stronę, którego powierzchnia na działce 261 wynosi ok. **4 716 m<sup>2</sup>**.

Lokalizację linii, miejsce posadowienia słupa 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 Ełk-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 NF/BW/10119/2014 z dnia 05.08.2014 r. spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziorna, ul. Warszawska 165 reprezentowana przez pełnomocnika r. pr. Bogumiła Walca na podstawie pełnomocnictwa substytucyjnego r.pr. Elżbiety Milewicz wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 a w zw. z art. 124 i 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Nieszki, gmina **Bakalarzewo**, powiat suwalski, województwo podlaskie, składającej się z działki numer **261** 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 Ełk – Granica RP, w tym na podwieszenie napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznej nad działką nr **261 obręb Nieszki** na długości ok. **107 m**, minimalna odległość przewodów od ziemi wynosi **13,4 m, wybudowanie jednego słupa przelotowego** na działce 261, 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), którego powierzchnia na działce 261 wynosi ok. **4 716 m<sup>2</sup>** – zgodnie z załączoną do wniosku mapą.



2. 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 rygorem natychmiastowej wykonalności.

Do wniosku zostały załączone dokumenty: wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działki objętej wnioskiem, mapa z przebiegiem linii, Zarządzenie Zastępcze Wojewody Podlaskiego z dnia 16 lipca 2014 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze umożliwiającym realizację odcinka trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica Państwa na terenie Gminy Bakałarzewo, stosowne pełnomocnictwa, odpis z KRS PSE S.A, wniosek do Sądu Rejonowego w Suwałkach i Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych o wydanie zaświadczenia o istnieniu księgi wieczystej/zbioru dokumentów, świadectwo zgonu Jana Pogorzelskiego.

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 nieregulowanym stanie prawnym.

Planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest zgodna z zapisami Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podlaskiego z dnia 16 lipca 2014 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze umożliwiającym realizację odcinka trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica Państwa na terenie Gminy Bakałarzewo (Dz. Urz. Woj. Podl. z dnia 21.07.2014 r., poz. 2689).

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 NF/BW/10119/2014 z dnia 05.08.2014 r. budowa linii elektroenergetycznej spowoduje konieczność znoszenia przez właścicieli działki ograniczeń wynikających z ustanowienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – Granica RP. Nad działką nr 261 obręb Nieszki na długości ok. 107 m i na wysokości nie mniejszej niż 13,4 m nad gruntem będą przebiegać przewody dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk- Granica RP. Na działce nr 261 **posadowiony zostanie słup przelotowy**. W wyniku realizacji inwestycji na działce 261 powstanie pas technologiczny o szerokości 70 m (tj. po 35 m od osi linii w każdą stronę), o powierzchni ok. 4 716 m<sup>2</sup>. Założenie przewodów elektroenergetycznych nad ww. działką nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Tym samym obszar pasa, zgodnie z zapisami Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podlaskiego z dnia 16 lipca 2014 r. w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze umożliwiającym realizację odcinka trasy dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica Państwa na terenie Gminy Bakałarzewo, odpowiada zasięgowi ograniczonego użytkowania nieruchomości.

Na rysunku planu w skali 1:2000, arkusz nr 1, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, przebieg ww. linii w granicach działki nr geod. 261, położonej w obrębie Nieszki oznaczony jest częściowo symbolem E (teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej) oraz R (teren rolniczy) 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 Nieszki ustalono, że jako samoistny posiadacz do działki nr 261 o pow. 0,9386 ha wpisany jest Pogorzelski Jan (nie żyje - świadectwo zgonu). Ponadto do chwili obecnej nie ustalono kręgu spadkobierców po Janie Pogorzelskim.

Na podstawie wskazanych powyżej dokumentów urzędowych nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, jak również nie sposób ustalić, czy przedmiotowa nieruchomość posiada założoną księgę wieczystą lub zbiór dokumentów.

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, iż Jan Pogorzelski nie żyje oraz ze względu na brak księgi wieczystej i innych dokumentów, ustalenie stanu prawnego do przedmiotowej nieruchomości jest niemożliwe, działka nr 261 obręb Nieszki gm. Bakalarzewo 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 wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 124 a 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 26.08.2014 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 27.10.2014 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.6821.38.2014 z dnia 30.10.2014 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 i żądań.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania, zgodnie z art. 49 Kpa zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach i Urzędzie Gminy Bakalarzewo, na stronie internetowej powiatu suwalskiego oraz wysłano pełnomocnikowi Inwestora.

W zakreślonym w zawiadomieniu terminie, jak również do daty wydania niniejszej decyzji, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

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 rygorem 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  
Bogumił Walec  
ELTEL Networks Olsztyn S.A.
2. Starostwo Powiatowe w Suwałkach – tablica ogłoszeń
3. Urząd Gminy Bakalarzewo – tablica ogłoszeń
4. strona internetowa powiatu suwalskiego
5. a/a

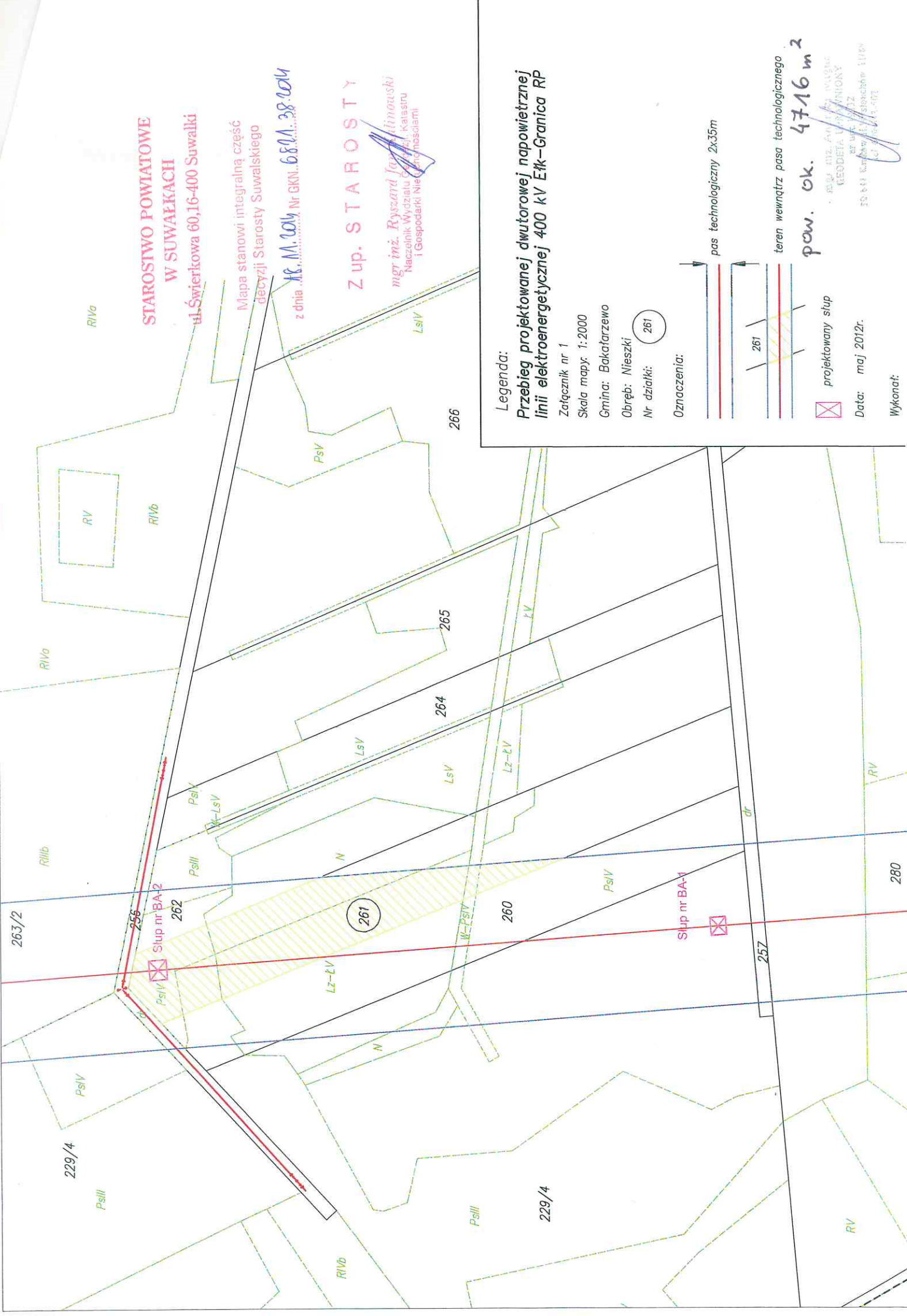


Z up. STAROSTY

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.)





**STAROSTWO POWIATOWE  
W SUWAŁKACH**

ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki

Mapa stanowi integralną część  
decyzji Starosty Suwałskiego

z dnia 18.04.2012 Nr GKN...6801.38.004

**Z up. STAROSTY**

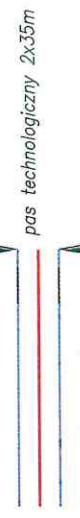
*mgr inż. Ryszard Jan Kłimowski*  
Naczelnik Wydziału Geodezyjnego  
i Gospodarki Nieruchomościami

**Legenda:**

**Przebieg projektowanej dwutorowej napowietrznej  
linii elektroenergetycznej 400 kV Etk-Granica RP**

Załącznik nr 1  
Skala mapy: 1:2000  
Gmina: Bakatrzewo  
Obręb: Nieszki  
Nr działki: 261

Oznaczenia:



pow. ok. **4716 m<sup>2</sup>**

mgr inż. Ryszard Jan Kłimowski  
GEODETA WYKONAWCY  
ul. Świerkowa 60, 16-400 Suwałki  
tel. 87 46 10 32  
tel. 87 46 10 33  
tel. 87 46 10 34

Data: maj 2012r.

Wykonat: