

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 a w związku z art. 124 a i 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, 107 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r., poz. 267 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku nr NF/BW/10122/2014 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

1. z e z w a l a m spółce Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie –Jeziorna na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, położonej w obrębie **Konopki**, gmina **Bakałarzewo**, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod. **33 o pow. 4,0027 ha o nieuregulowanym stanie prawnym**, w celu założenia i przeprowadzenia przez wymienioną działkę dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk - Granica RP – zgodnie z decyzją Starosty Suwalskiego znak GKN.6821.41.2014 z dnia 18.11.2014 r. ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości,

2. n a d a ję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem znak NF/BW/10122/2014 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 Konopki, gmina **Bakałarzewo**, powiat suwalski, województwo podlaskie, składającej się z działki numer **33** 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 **33** obręb **Konopki** na długości ok. **160 m**, 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), którego powierzchnia na działce 33 wynosi ok. **5 785 m²** – 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 rygiem 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 Książ Wieczystych o wydanie zaświadczenia o istnieniu księgi wieczystej/zbioru dokumentów, odpisy skrócony aktu zgonu Henryka Władysława Chlebus.

Na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków obrębu Konopki ustalono, że jako właściciele do działki nr **33 o pow. 4,0027 ha** wpisani są Chlebus Edmund Franciszek- udz. ½ cz. i Chlebus Henryk Władysław- udz. ½ cz. (nie żyje- akt zgonu IX/363/2012). Ponadto do chwili obecnej nie ustalono kręgu spadkobierców po zmarłym.

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 Chlebus Henryk Władysław nie żyje, oraz ze względu na brak księgi wieczystej i innych dokumentów, ustalenie stanu prawnego do przedmiotowej nieruchomości jest niemożliwe, działka nr 33 obręb Konopki gm. Bakalarzewo ma status działki o nieregulowanym stanie prawnym.

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

Na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 cytowanej wyżej ustawy w przypadku nieruchomości o nieregulowanym 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 nieregulowanym 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.6821.41.2014 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 wywieszone 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.

Decyzją **GKN.6821.41.2014** z dnia 18 listopada 2014 r. Starosta Suwalski ograniczył w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie **Konopki**, gmina **Bakalarzewo**, powiat suwalski, województwo podlaskie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr geod. **33 o pow. 4,0027 ha, o nieregulowanym 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 **33 obręb Konopki** na odcinku ok. **160 m** i wysokości nie mniejszej niż **13,4 metra**, 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 33 wynosi ok. **5 785 m²**. Lokalizację linii, miejsce posadowienia słupa oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono **na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji**.

Odnosnie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości, po wydaniu decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (art. 124 ust. 1 a ustawy o gospodarce nieruchomościami) Inwestor wskazuje i uzasadnia przesłanki wyjątkowo ważnego interesu strony oraz interesu gospodarczego. Wydanie przedmiotowej decyzji pozwoli mu korzystać z prawa wstępu na nieruchomości w celu założenia i przeprowadzenia określonych urządzeń przesyłowych oraz

prawa dostępu do nich po wybudowaniu.

W przedmiotowej sprawie z wnioskiem znak NF/BW/10122/2014 z dnia 05.08.2014 r. wystąpił inwestor – spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Inwestor w przedłożonym wniosku wykazał ustawowe przesłanki wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie przedmiotowych nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 a w przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym, starosta na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji zezwalającej na przeprowadzenie lub zakładanie określonych urządzeń. Nadanie klauzuli natychmiastowej wykonalności łączy się z zezwoleniem na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji.

Katalog przesłanek uzasadniających nadanie decyzji nieostatecznej rygoru natychmiastowej wykonalności jest zamknięty, a zatem jedynie wzgląd na dobra i wartości określone w art. 108 § 1 Kpa zobowiązuje organ administracji publicznej do nadania decyzji takiego rygoru. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 lipca 2010 r. II OSK 1134/09, wykonanie decyzji nieostatecznej ma charakter wyjątkowy, dlatego też przesłanki nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności nie mogą być interpretowane rozszerzająco, lecz muszą być poddawane wykładni ścisłej. Jedną z tych przesłanek jest „niezbędność” niezwłocznego wprowadzenia rozstrzygnięcia decyzji w życie. Odwołując się do pojęcia „niezbędności” niezwłocznego działania, ustawodawca uznaje, że może to nastąpić wówczas, gdy w danym czasie i w danej sytuacji nie można obejść się bez wykonania praw lub obowiązków, o których rozstrzyga się w decyzji, ponieważ zwłoka w ich wykonaniu zagraża dobrom chronionym, określonym w art. 108 § 1 Kpa. Zagrożenie to musi mieć realny charakter i nie może być tylko prawdopodobne, a okoliczność ta musi być uwidoczniła w uzasadnieniu postanowienia o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności.

Organ ustalił, że realizowane przez Wnioskodawcę przedsięwzięcie polegające na budowie napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Ełk-Granica RP jest celem publicznym i inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a ponadto inwestycją o znaczeniu międzynarodowym. Przedmiotowa inwestycja ma zwiększyć pewność i jakość zasilania w energię elektryczną północno-wschodni obszar kraju, umożliwiając wymianę transgraniczną energii elektrycznej z sąsiednimi krajami w ramach Unii Europejskiej. Budowa ww. linii elektroenergetycznej wchodzi w zakres realizowanego programu rozbudowy sieci przesyłowej w Polsce pod nazwą „Połączenie Polska-Litwa”.

Projekt budowy mostu energetycznego Polska-Litwa jest istotnym elementem w tworzeniu wspólnego europejskiego rynku energii poprzez zamknięcie tzw. pierścienia bałtyckiego. Dlatego Unia Europejska nadała decyzją 1364/2006/WE projektowi status priorytetowy i partycypuje w jego kosztach. Linia energetyczna połączenie Polska – Litwa, znalazła się na liście projektów będących przedmiotem wspólnego zainteresowania Unii Europejskiej w zakresie rozbudowy połączeń elektroenergetycznych między Państwami Członkowskimi, pod poz. 2.29 Załącznika III do Decyzji pn. Transeuropejskie Sieci Energetyczne.

Jak wynika z treści wskazanej decyzji Wspólnota Europejska podkreśla, że wspiera połączenia międzysystemowe, współpracę operacyjną i rozwój transeuropejskich sieci energetycznych w celu osiągnięcia skutecznego funkcjonowania i rozwoju rynku, ułatwienia rozwoju i ograniczenia odizolowania regionów oraz wzmocnienia bezpieczeństwa dostaw energii. Decyzja ta w zakresie realizowania projektów inwestycji transgranicznych nakłada również na Państwa Członkowskie obowiązek realizowania ich w jak najkrótszym czasie. Jak wynika z oświadczeń Wnioskodawcy, rozbudowa sieci przesyłowej w północno-wschodniej części Polski i zwiększenie gwarancji przesyłu energii elektrycznej stworzy nowe możliwości dla rozwoju gospodarczego tych regionów oraz zwiększy ich atrakcyjność inwestycyjną.

Ponadto projekt ten, jest współfinansowany z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko Priorytet X „Bezpieczeństwo energetyczne w tym dywersyfikacja źródeł energii”,

Działanie 10.1. „Rozwój systemów przesyłowych energii elektrycznej, gazu ziemnego i ropy naftowej oraz budowa i przebudowa magazynów gazu ziemnego”, i ma zostać zrealizowany do końca 2015 r., przy czym roboty budowlane powinny zakończyć się najpóźniej w połowie 2015 r. Nie zrealizowanie w powyższym terminie inwestycji spowoduje utratę wielomilionowych środków unijnych. Pozyskane środki należą do środków publicznych – w rozumieniu – art. 5 ust. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 13 marca 2013 r. wydanym w sprawie IISA/KR 88/13 (niepubl.), w uzasadnieniu stwierdza, że pokrycie ze środków Unii Europejskiej kosztów realizacji inwestycji leży w interesie społecznym oraz stanowi również ważny interes strony i ważny interes gospodarczy, uzasadniający wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie szczególnie ważne dla Inwestora jest uzyskanie pozwolenia na budowę linii elektroenergetycznej na działce **nr geod. 33 obręb Konopki**, gmina Bakalarzewo. Jedynie wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 a ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwoli Inwestorowi na jak najszybsze uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla brakującego ww. odcinka, a tym samym umożliwi dalszą realizację inwestycji celu publicznego jakim jest budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-Granica RP, co umożliwi Inwestorowi by pozyskane z Unii Europejskiej znaczne środki finansowe na wsparcie rozwoju północno-wschodniej Polski, m.in. poprzez rozwój sieci energetycznej były wykorzystywane w najbardziej efektywny sposób. Z uwagi na fakt, że warunkiem otrzymania tych środków jest zrealizowanie danej inwestycji w ściśle określonym czasie szczególnie ważnym jest umożliwienie realizacji takiej inwestycji w jak najkrótszym czasie. Wnioskodawca wskazał, że niezrealizowanie przedmiotowej inwestycji w określonym terminie może spowodować dotkliwe straty oraz zahamowanie rozwoju regionu, co uzasadnia nie tylko ważny interes strony, lecz również interes lokalnej społeczności.

Wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ma na celu umożliwienie wnioskodawcy przeprowadzenia inwestycji w planowanym terminie oraz zabezpieczenie gospodarki regionu przed ciężkimi stratami (np. w razie awarii energetycznej). Istotnym jest, (choćby ze względu na ustawowe zobowiązania wnioskodawcy), także zabezpieczenie interesu społecznego, gdyż zagrożenie ciągłości dostaw energii ma charakter realny i w przypadku zaistnienia spowoduje niezwykle duże straty.

W ocenie organu konieczne jest niezwłoczne zajęcie przedmiotowej nieruchomości, co jest uzasadnione zabezpieczeniem gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, interesem społecznym oraz wyjątkowo ważnym interesem strony.

Wobec powyższego zostały spełnione przesłanki określone w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego uprawniające organ do nadania rygoru natychmiastowej wykonalności.

Mając zatem na uwadze powyższe, należało orzec jak w sentencji decyzji.

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 prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Suwalskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia/ogłoszenia.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
Bogumił Walec
ELTEL Networks Olsztyn S.A.
 2. Starostwo w/m – 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