

GN.6853.11.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust 1 i 2 w związku z art. 124a i art. 113 ust.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa, działającej przez pełnomocnika Panią Dominikę Kaczmarek Biuro Studiów i Projektów Energetycznych ENERGOPROJEKT Poznań S.A. ul. Piekary 19, 60-967 Poznań,

Orzekam

1. **Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę 47/1 o pow. 0,5100 ha, położoną w obrębie Wysoka, gm. Cekcyn, zapisaną w księdze wieczystej BY1T/00018924/6, poprzez zezwolenie Spółce PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa, na realizację inwestycji liniowej, polegającej na : „Budowie kablowych sieci elektroenergetycznych (linii kablowych) 110 kV dla zasilenia projektowanej podstacji trakcyjnej Wierzchucin z planowanego GPZ Świekatowo, wraz z towarzyszącą kablową siecią (linią) optotelekomunikacyjną”, w pasie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (pas budowlano-montażowy o szerokości 4m) o powierzchni 484,0 m².**
2. Ograniczenie polega na umożliwieniu wstępu osobom upoważnionym przez Spółkę PKP Energetyka S.A. na teren w/w działki w celu realizacji powyższych prac .
3. Ustalić obszar ograniczenia o pow. 484,0 m² jako pas budowlano-montażowy z części w/w nieruchomości w celu wybudowania linii kablowej zgodnie z planem trasy linii WN 110kV GPZ Świekatowo-PT Wierzchucin, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.
4. Zobowiązać PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac budowlanych. Jeżeli byłoby niemożliwe przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego, albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za ewentualnie wyrządzone szkody.

Uzasadnienie

PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa, reprezentowana przez Panią Dominikę Kaczmarek Biuro Studiów i Projektów Energetycznych ENERGOPROJEKT Poznań S.A. zwróciła się z wnioskiem z dnia 10 września 2021 r. (wpływ do tut. organu) o ograniczenie na podstawie art. 124 a w związku z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stanowiącym działkę 147/1 o pow. 0,5100 ha, położoną w Wysokiej, gm. Cekcyn, zapisaną w księdze wieczystej BY1T/00018924/6, poprzez zezwolenie Spółce PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa, na realizację inwestycji liniowej, polegającej na : „Budowie kablowych sieci elektroenergetycznych (linii kablowych) 110 kV dla zasilenia projektowanej podstacji trakcyjnej Wierzchucin z planowanego GPZ Świekatowo, wraz z towarzyszącą kablową siecią (linią) optotelekomunikacyjną” w pasie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (pas budowlano-montażowy o szerokości 4m) o powierzchni 484,0 m².

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego ustalono, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Państwa Gertrudy i Bronisława Rydzkowskich, dla której Sąd Rejonowy w Tucholi prowadzi księgę wieczystą BY1T/00018924/6. W oparciu o zgromadzone dokumenty w sprawie (tj. informacje od Wójta Gminy Cekcyn oraz z Sądu Rejonowego w Tucholi) ustalono iż w/w właściciele nie żyją, a postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone. W związku z powyższym działka 147/1 w Wysokiej, gm. Cekcyn jest nieruchomością

o nieuregulowanym stanie prawnym w myśl art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), dalej zwana ugn.

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 ugn ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, opisanej na wstępie, Starosta Tucholski zamieścił w dniu 25 listopada 2021 r. w prasie ogólnopolskiej – Monitor Urzędowy.pl, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Tucholi i na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Tucholi, Gminy Cekcyn, Gminy Lubiewo, Gminy Gostycyn, Gminy Śliwice, Gminy Kęsowo oraz Gminy Tuchola. W ogłoszeniu tym, Starosta Tucholski wezwał osoby, którym przysługują prawa do spadku po zmarłych Gertrudzie i Bronisławie Rydzkowskich do zgłoszenia się ze stosownym dokumentem w terminie dwóch miesięcy od daty opublikowania ogłoszenia.

Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, Starosta Tucholski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ugn, w dniu 04 lutego 2022 roku, zawiadomił publicznie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

W związku z zebraniem kompletnego materiału dowodowego, zawiadomiono równocześnie, z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021, poz.735 ze zm.) o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły na piśmie żadne uwagi czy zastrzeżenia.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje: Wywłaszczenie może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy – tak stanowi art. 112 ust. 3 ugn. Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy ugn „polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124 ust.1 ustawy ugn, który stanowi, że „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”.

Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, starosta zobowiązuje władających do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej, jeżeli dobrowolnie nie wyraża na to zgody. Jak wynika z załączonej do wniosku dokumentacji, PKP Energetyka S.A. podjęło próbę negocjacji z domniemanymi spadkobiercami. Działania te okazały się bezskuteczne, ponieważ osoby te nie posiadają tytułu własności do przedmiotowego gruntu, co związane jest z nieuregulowanym stanem prawnym nieruchomości.

Planowana linia kablowa 110kV jest inwestycją celu publicznego, w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn cyt. „Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: 2) 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;”

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją UG.6733.4.10.2020.LR Wójta Gminy Świekatowo z dnia 02.04.2021 r. lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Z wniosku PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa, działającej przez pełnomocnika Panią Dominikę Kaczmarek Biuro Studiów i Projektów Energetycznych ENERGOPROJEKT Poznań S.A. ul. Piekary 19, 60-967 Poznań, wynika, że inwestycja polegać będzie na budowie linii kablowej 110kV przebiegającej przez działkę 147/1 w Wysokiej, gm. Cekcyn o długości 121,0 m w pasie budowlano montażowym o szerokości 4 m. Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zaznaczonym linią ciągłą ukośną w kolorze niebieskim pasem gruntu niezbędnym do zajęcia na czas robót w ilości 484,0 m² (długość linii 121,0 m x 4m).

W myśl art. 124 ust. 4 ugn „na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.”

Art. 128 ust. 4 ugn stanowi, że „odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.”

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124 oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury, a zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ugn odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz ustalony przez tut. organ stan prawny przedmiotowej nieruchomości uznano, że w niniejszej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji administracyjnej zobowiązującej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ugn właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa do nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z budową linii kablowej 110kV na działce 147/1 w Wysokiej gm. Cekcyn.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Ponadto informuję, iż zgodnie z art. 124 ust. 5-7 ugn: Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa w drodze umowy własność albo użytkowanie wieczyste.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Tucholskiego w terminie 14 dni, licząc od dnia następnego po jej doręczeniu.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

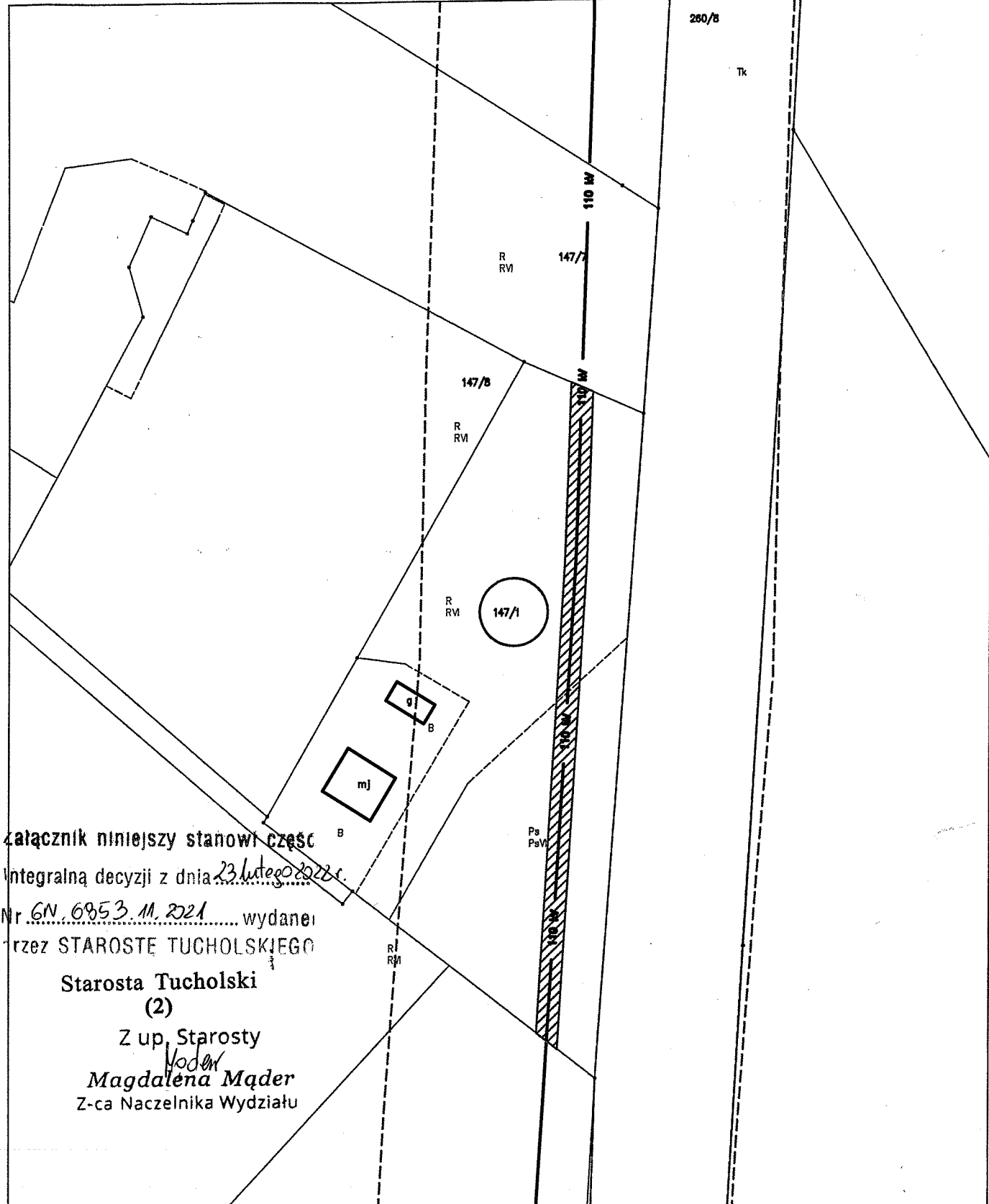
Niniejsza decyzja na podstawie z art. 118a ust. 2 ugn podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Tucholi, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi na okres 14 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni



Z up. Starosty
Magdalena Mąder
Z-ca Naczelnika Wydziału

Otrzymują:

1. Pani Dominika Kaczmarek Biuro Studiów i Projektów Energetycznych ENERGOPROJEKT Poznań S.A. – pełnomocnik PKP Energetyka S.A. ul. Hoża 63/67 00-681 Warszawa
2. Sąd Rejonowy w Tucholi
3. a/a

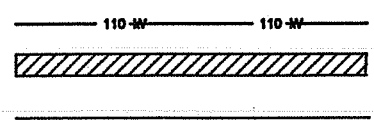


załącznik niniejszy stanowi część
Integralną decyzji z dnia 23 lutego 2021 r.

Nr 6N.6853.11.2021..... wydanej
przez STAROSTĘ TUCHOLSKIEGO

Starosta Tucholski
(2)

Z up. Starosty
Magdalena Mąder
Z-ca Naczelnika Wydziału



projektowany odcinek linii kablowej 110 kV
obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości
(pas budowlano - montażowy o szerokości ok 4 m)
granicze działek

Podpis właściciela		Podpis przedstawiciela inwestora		Data:	
Plan trasy linii WN 110 kV GPZ Świekatowo - PT Wierzchucin				Skala: 1:1000	Biuro projektowe: ENERGOPROJEKT POZNAŃ S.A.
Nr umowy:		Długość pasa budowlano-montażowego	121.0 m	Właściciel linii: PKP ENERGETYKA S.A.	
Gmina:	Cekcyn				
Obręb:	0013 Wysoka		Pole powierzchni obszaru ograniczenia sposobu korzystnia z nieruchomości		484.0 m ²
Nr działki:	147/1				