

GR.6821.1.2014.TCH

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a oraz art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2014.518 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku nr NF/EM/1482/2014 z dnia 5 lutego 2014 r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, reprezentowanej przez radcę prawnego Elżbietę Milewicz

orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w Obrębie nr 3, gminie m. Suwałki, powiecie m. Suwałki, województwie podlaskim, składającej się z działki nr **30193** o powierzchni **11,8455 ha**, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr **SU1S/0000044/3**. Z treści księgi wieczystej wynika, że prawo własności do działki 30193 przysługiwało **Janowi Góralowi, zmarłemu w dniu 6 lipca 1971 r.** Postępowania spadkowego po Janie Góralu nie przeprowadzono, zatem w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość zaliczona została do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie sposobu użytkowania polegać będzie na udzieleniu spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach, w tym na posadowienie słupa nr 11, podwieszenie napowietrznych przewodów linii o długości około 285 m, a także na funkcjonowaniu linii po wybudowaniu na części nieruchomości w pasie technologicznym o szerokości po 7 m od osi linii w każdą stronę. Obszar zajęcia pod pas technologiczny na działce nr 30193 wynosi 0,4215 ha. Lokalizację linii oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji.
2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt. 1 polega w szczególności na uprawnieniu spółki PGE Dystrybucja 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 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach;
 - wykonywania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej linii elektroenergetycznej.

Uzasadnienie

Wnioskiem znak nr NF/EM/1482/2014 z dnia 5 lutego 2014 r. spółka PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, reprezentowana przez radcę prawnego Elżbietę Milewicz wystąpiła o wydanie:

1. Decyzji administracyjnej w trybie art. 124 w związku z art. 124a i 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2014.518 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w Obrębie nr 3, gminie m. Suwałki, powiecie m. Suwałki, województwie podlaskim,

składającej się z działki nr **30193** o powierzchni **11,8455 ha**, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr **SUIS/0000044/3**. Z treści księgi wieczystej wynika, że prawo własności do działki 30193 przysługiwało **Janowi Góralowi, zmarłemu w dniu 6 lipca 1971 r.** Postępowania spadkowego po Janie Góralu nie przeprowadzono, zatem w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy przedmiotowa nieruchomość zaliczona została do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polegać będzie na zezwoleniu wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach, posadowienie słupa nr 11 i podwieszenie napowietrznych przewodów linii o długości około 285 m, a także na funkcjonowanie i eksploataowanie linii po wybudowaniu na części wyżej wymienionej nieruchomości w pasie technologicznym o szerokości po 7 m od osi linii w każdą stronę i powierzchni 0,4215 ha.

2. Decyzji na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy 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, załącznik mapowy z przebiegiem linii, decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, skrócony odpis aktu zgonu Jana Górala, stosowne pełnomocnictwa, odpis z księgi wieczystej nieruchomości, odpis z KRS PGE Dystrybucja S.A.

Organ pierwszej instancji działając zgodnie z art. 7, art. 9, art. 77 §1 i art. 80 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U.2013.267 ze zm.), zwanego dalej „Kodeksem” zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy w rozumieniu tej ustawy celem publicznym jest 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.

Z uzasadnienia wniosku wynika, iż planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego i jest zgodna z zapisami decyzji Wójta Gminy Suwałki nr PP.6733.3.2013.PP.J z dnia 24 grudnia 2013 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy starosta – prezydent miasta na prawach powiatu wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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 i 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, w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Natomiast zgodnie z 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 tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie z art. 4 pkt 9b¹ ustawy, ilekroć w ustawie jest mowa o staroście – należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy stanowi ingerencję w prawo właściciela nieruchomości, konieczne jest określenie w niniejszej decyzji sposobu dokonania ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Poza tym uzasadniony interes właściciela nieruchomości wymaga, aby przebieg planowanej inwestycji był dla jego

nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawo właściciela nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum.

Jak wynika z wniosku Spółki PGE Dystrybucja S.A. znak NF/EM/1482/2014 z dnia 5 lutego 2014 roku, na działce 30193 posadowiony będzie słup nr 11, a nad działką będą przebiegać przewody napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach. W wyniku realizacji inwestycji na działce 30193 powstanie pas technologiczny ograniczonego użytkowania o szerokości 14 m (tj. po 7 metrów od osi linii w każdą stronę), o łącznej powierzchni 0,4215 ha. Założenie przewodów elektroenergetycznych nad wyżej wymienioną działką nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Tym samym obszar pasa, zgodnie z zapisami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie miasta Suwałki dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach, odpowiada zasięgowi ograniczonego użytkowania nieruchomości. Zarówno wskazany przebieg linii jak i szerokość pasa technologicznego w ocenie prowadzącego postępowanie stanowi minimalne niezbędne obciążenie przedmiotowej nieruchomości. Przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Udzielenie przez starostę – prezydenta miasta na prawach powiatu zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości podmiotowi realizującemu konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało uzależnione od spełnienia dwóch przesłanek. Po pierwsze, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego w korzystaniu z jego nieruchomości musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny, który jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku – z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Po drugie, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mających na celu udostępnienie przez tę osobę nieruchomości w sposób dobrowolny.

Natomiast przepis art. 124a ustawy stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 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 PGE Dystrybucja S.A.

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. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy, tj. wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli skutek 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.

Natomiast z art. 124 ust. 7 ustawy wynika, że 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.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy 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. Przepis ust. 6 zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Przepis art. 114 ust. 3 ustawy stanowi, iż 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.

Natomiast z art. 114 ust. 4 ustawy wynika, że jeżeli w terminie **2 miesięcy** od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy 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.

Zgodnie z art. 124a ustawy do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

W dniu 07 lutego 2014 roku do Prezydenta Miasta Suwałk realizującego zadania z zakresu administracji rządowej wpłynął od spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie wniosek o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dz. 30193.

Pismem z dnia 13.02.2014 roku nr GR.6821.1.2014.AK na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 ustawy do publicznej wiadomości podana została informacja o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie przepisów art. 124 ust. 1 i 1a ustawy, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Obrębnie nr 3, gminie m. Suwałki, powiecie m. Suwałki, województwie podlaskim, składającej się z działki nr **30193** o pow. **11,8455 ha**, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr **SU1S/00000044/3**. Z treści księgi wieczystej wynika, że prawo własności do działki 30193 przysługiwało **Janowi Góralowi, zmarłemu w dniu 6 lipca 1971 r.** Postępowania spadkowego po Janie Góralu nie przeprowadzono, zatem w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy przedmiotowa nieruchomość zaliczona została do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polegać będzie na udzieleniu zezwolenia spółce PGE Dystrybucja S.A. na założenie i przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach. Informacja była wywieszona na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach i Starostwa Powiatowego w Suwałkach w dniach od 18 lutego do 22 kwietnia 2014 r.; ogłoszona na stronie internetowej miasta oraz ogłoszona w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w Monitorze Urzędowym nr 45/2014 z dnia 14.02.2014 r. W terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia tej informacji nie ujawniły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Obwieszczeniem z dnia 12.05.2014 roku nr GR.6821.1.2014.TCH na podstawie art. 115 ust. 3 organ zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w trybie przepisów art. 124 ust. 1 i 1a w związku z art. 124a ustawy, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Obrębnie nr 3, gminie m. Suwałki, powiecie m. Suwałki, województwie podlaskim, składającej się z działki nr **30193** o pow. **11,8455 ha**, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr **SU1S/00000044/3**. Z treści księgi wieczystej wynika, że prawo własności do działki 30193 przysługiwało **Janowi Góralowi, zmarłemu w dniu 6 lipca 1971 r.** Postępowania spadkowego po Janie Góralu nie przeprowadzono, zatem

w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy przedmiotowa nieruchomość zaliczona została do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polegać będzie na udzieleniu zezwolenia spółce PGE Dystrybucja S.A. na założenie i przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach. Obwieszczenie było podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach i Starostwa Powiatowego w Suwałkach w dniach od 14 do 28 maja 2014 r. oraz opublikowane na stronie internetowej miasta.

Zgodnie z art. 49 Kodeksu strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie **czternastu dni** od dnia publicznego ogłoszenia.

Obwieszczeniem z dnia 09.06.2014 roku nr GR.6821.1.2014.TCH na podstawie art. 115 ust. 3 organ zawiadomił, iż w ramach prowadzonego postępowania administracyjnego w trybie przepisów art. 124 ust. 1 i 1a w związku z art. 124a ustawy, przed wydaniem decyzji strony mogą na podstawie art. 10 § 1 Kodeksu zapoznać się z całością materiału dowodowego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Obręb nr 3, gminie m. Suwałki, powiecie m. Suwałki, województwie podlaskim, składającej się z działki nr **30193** o pow. **11,8455 ha**, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr **SU1S/00000044/3**. Z treści księgi wieczystej wynika, że prawo własności do działki 30193 przysługiwało **Janowi Góralowi, zmarłemu w dniu 6 lipca 1971 r.** Postępowania spadkowego po Janie Góralu nie przeprowadzono, zatem w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy przedmiotowa nieruchomość zaliczona została do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polegać będzie na udzieleniu zezwolenia spółce PGE Dystrybucja S.A. na założenie i przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji stacja 110/20 kV Hańcza – stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach. Obwieszczenie było podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suwałkach i Starostwa Powiatowego w Suwałkach w dniach od 11 do 26 czerwca 2014 r. oraz opublikowane na stronie internetowej miasta.

Jak wykazano powyżej, w niniejszej sprawie zostały spełnione materialno-prawne przesłanki ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

Odnosząc się do wniosku, dotyczącego wydania na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, organ informuje, że rozpatrzenie 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.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Suwałk w terminie **14 dni** od daty jej doręczenia (obwieszczenia).

Otrzymuje:

1. Pełnomocnik Wnioskodawcy:
Elżbieta Milewicz
Adres do doręczeń:



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Naczelnik Wydziału Geodezji, Gospodarki
Nieruchomościami i Rolnictwa

mgr inż. Radosław Wysocki

ETEL Networks Olsztyn S.A.
Gutkowo 81 D
11-041 Olsztyn

2. Decyzja podlega obwieszczeniu poprzez:

1. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Suwałkach.
2. Wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Suwałkach.
3. Ogłoszenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

Do wiadomości:

Bolesław Jan Góral
Eugenia Góral
Piotr Góral
wszyscy zam.
ul. 23 Października 115
16-400 Suwałki

3. Sąd Rejonowy w Suwałkach
Wydział Ksiąg Wieczystych
ul Waryńskiego 45
16-400 Suwałki
(z chwilą, gdy niniejsza
decyzja stanie się ostateczna)

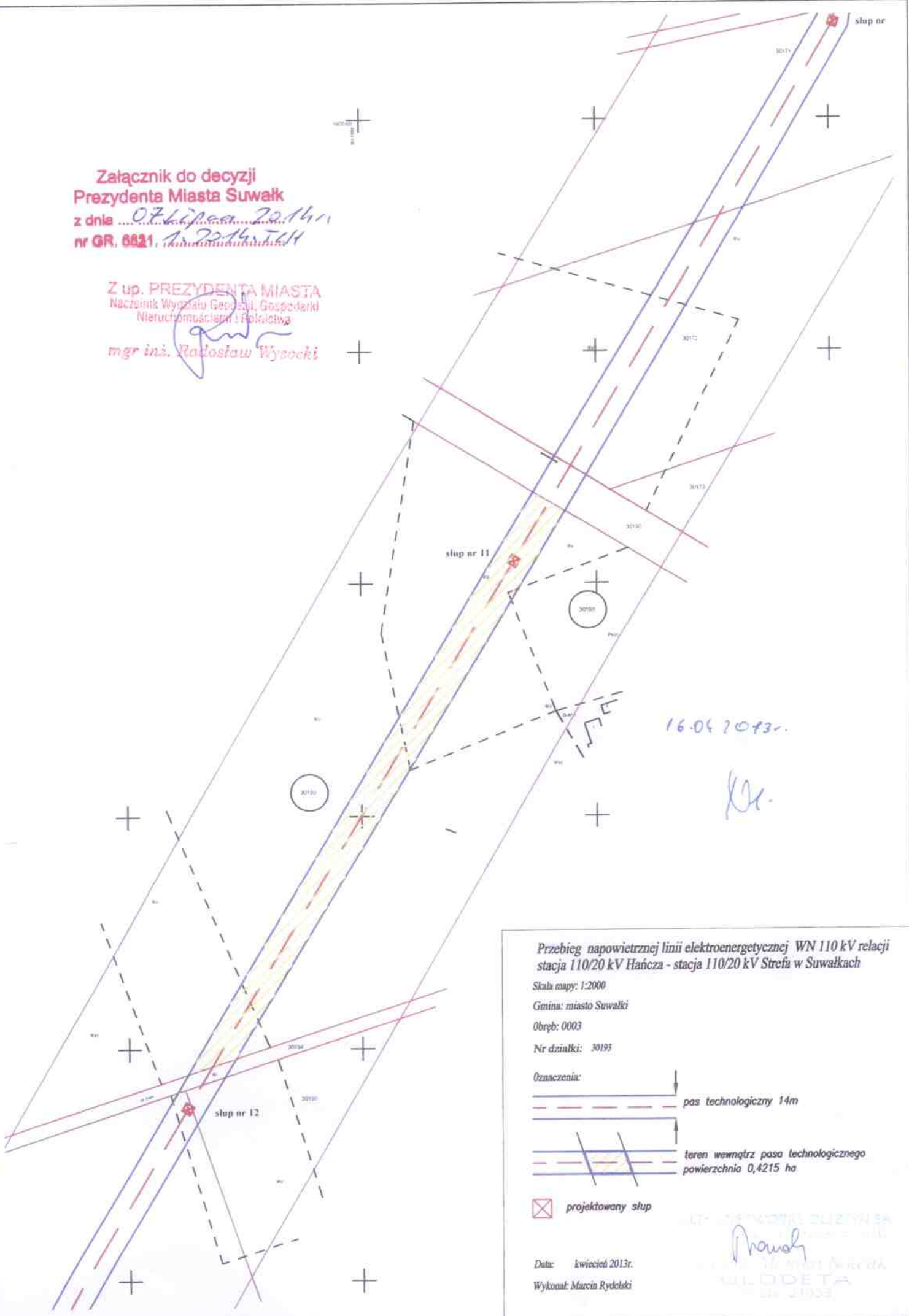
Załącznik do decyzji
Prezydenta Miasta Suwałk

z dnia 07.07.2014r.

nr GR. 6821, 1. 2014. T. 11

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Naczelnik Wydziału Geodezji, Gospodarki
Nieruchomości i Rolnictwa

mgr inż. Radosław Wysocki



Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji
stacja 110/20 kV Hańcza - stacja 110/20 kV Strefa w Suwałkach

Skala mapy: 1:2000

Gmina: miasto Suwałki

Obręb: 0003

Nr działki: 30193

Oznaczenia:

 pas technologiczny 14m

 teren wewnątrz pasa technologicznego
powierzchnia 0,4215 ha

 projektowany słup

Data: kwiecień 2013r.

Wykonał: Marcin Rydzewski

16.04.2013.
Kst.
M. Rydzewski
GŁODETA
2013