STAROSTA ELBLĄSKI
ul. Saperów 14A, 82-300 Elbląg

Elbląg, 2018.06. 12

GN.6821.3.2.2018 ML

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124 a w związku z art. 6 pkt. 2, art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.)

Starosta Elbląski

1. Ograniczenia sposób korzystania z nieruchomości gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Sakówko, gmina Pasłęk, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz.nr:
   - 202 o pow. 0,0699 ha, KW Nr EL1E/00040246/1 (długość projektowanej linii napowietrznej wynosi 25 m, i jedno stanowisko słupowe, pas do eksploatacji 0,6 m, powierzchnia zajętego terenu wynosi 15 m^2),
   - 203 o pow. 0,1076 ha, KW Nr EL1E/00040235/1 (długość projektowanej linii napowietrznej wynosi 20 m i jedno stanowisko słupowe, pas do eksploatacji 0,6 m, powierzchnia zajętego terenu wynosi 12 m^2),
   - 189 o pow. 0,1084 ha, KW Nr EL1E/00040255/7 (dł. Projektowanej linii napowietrznej wynosi 18 m, pas do eksploatacji 0,3 m. powierzchnia zajętego terenu wynosi 5,4 m^2),

   – poprzez zezwolenie wnioskodawcy ENERGA OPERATOR SA na realizację inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV w miejscowości Pólko, gmina Pasłęk OBMBS/21/11684 na terenie działek nr 203, 202 i 189 obręb Sakówko, gmina Pasłęk .

   Zobowiązać Inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym.

   Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty – wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
2. Decyzja ostateczna o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 1 lutego 2018 r. ENERGA OPERATOR SA wystąpiła o wydanie decyzji dotyczącej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w celu realizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV w miejscowości Pólko, gmina Pasłęk, OBMBS/21/11684 między innymi na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 202, 203 i 189 obręb Sakówko, gmina Pasłęk ze względu na pogarszający się stan techniczny i parametry sieci elektroenergetycznej. Prace budowlano montażowe będą polegały na zdemontowaniu istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia z stanowiskami słupowymi i wybudowaniu nowej linii.

Zgodnie z art. 124 ust. 1ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze.zm) starosta wykonujący zadania 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. Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, ze przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 ust. 7 ww. artykuł stanowi, iż przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze: wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno być poprzedzone przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie przez tę osobę nieruchomości w sposób dobrowolny (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 15 marca 2013 r., sygn. akt II SA/Kr 76/13, LEX nr 1303008), po drugie decyzja taka może dotyczyć wyłącznie inwestycji spełniającej kryteria celu publicznego oraz zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego organ I instancji zważył, co następuje:

Z uwagi na fakt , że w rozpatrywanym postępowaniu dla przedmiotowych nieruchomości, wskazany w księdze wieczystej właściciel nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego, organ uznał, że ww. nieruchomości mają nieuregulowany stan prawny o którym mowa w art. 117 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Brak jest również w księdze wieczystej ostrzeżenia o przeprowadzeniu postępowania spadkowego, zatem inwestor nie miał możliwości przeprowadzenia rokowań z właścicielami nieruchomości.

Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zachodniej części Pasłęka, uchwalonego Uchwałą Nr XII/110/11 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 28 listopada 2011 r. działki objęte wnioskiem położone są na terenach oznaczonych symbolem „VIII.22.MU" dla której określona jest funkcja „tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej". Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza „modernizację, rozbudowę i budowę systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu" Należywięć uznać, iż planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Powołując się na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 r. sygn. akt II OSK 648/09 uznać należy, że na pojęcie „inwestycji celu publicznego" składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a drugi stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego. W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako jeden z celów publicznych wskazano budowę 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. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości cel publiczny planowanej inwestycji. Planowana inwestycja zasili w energię elektryczną wiele gospodarstw, uznać należy, że inwestycja ta ma znaczenie lokalne i ponadlokalne w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wyrok WSA w Lublinie z 2012.01.26 II SA/Lu 890/11).

W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 3 powołanej wyżej ustawy, Starosta Elbląski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze udostępnienia nieruchomości, wzywając jednocześnie właścicieli, ich następców prawnych oraz osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa do nieruchomości, jako strony w postępowaniu. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie na łamach „Gazety Prawnej" w dniu 07 marca 2018 r., na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Elblągu oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pasłęk.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowych działek, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 art. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji dotyczącej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej jako dz. nr : 202 o pow. 0,0699 ha , 203 o pow. 0,1076 ha, 189 o pow. 0,1084 ha, obręb Sakówko, gmina Pasłęk.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Elblągu oraz tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Pasłęk.

Ponadto, mając na uwadze art. 10 §1 poinformowano, że zainteresowane strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i wypowiedzieć się w przedmiotowej sprawie przed wydaniem decyzji.

Starosta Elbląski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej uznał, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124, ograniczając przedmiotowe działki o nieuregulowanym stanie prawnym na realizację inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV w miejscowości Pólko, gmina Pasłęk OBMBS/21/11684 na terenie działek nr 203, 202 i 189 obręb Sakówko, gmina Pasłęk .

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w Elblągu za pośrednictwem Starosty Elbląskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa.

Jednocześnie informuję że na podstawie art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego stroma może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna

Otrzymują:

1. Pełnomocnik ENERGA OPERATOR SA
2. Sąd Rejonowy w Elblągu
3. a/a

STAROSTA ELBLĄSKI

Z up. STAROSTY