

## DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 oraz art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz art. 104 ust. 1 i 2, art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki Energa - Operator S.A., działającej przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pauś

### Starosta Pleszewski:

1. Zobowiązuje właścicieli oraz inne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonych jako działki:

nr **64**, ark. mapy **1**, obręb **Tursko**, gmina Gołuchów, księga wieczysta Tursko tom I karta 47

nr **65**, ark. mapy **1**, obręb **Tursko**, gmina Gołuchów, księga wieczysta Tursko tom V karta 154

do udostępnienia w niezbędnym zakresie wyżej wskazanych nieruchomości spółce Energa - Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku w celu wykonania prac, których zakres obejmuje:

- wymianę istniejących przewodów napowietrznych nn-0,4kV na nowe o długości: 13,2 m (na działce nr 64) i 6,5 m (na działce nr 65).

2. Powierzchnia pasa technicznego stanowiącego strefę niezbędną do przeprowadzenia prac opisanych w punkcie 1 decyzji, obejmuje pas gruntu usytuowany wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej i wynosi:

teren trwałego zajęcia: 11,21 m<sup>2</sup>,

teren pod czasowe zajęcie związane z pracami budowlanymi: 76,10 m<sup>2</sup>.

3. Przebieg trasy linii elektroenergetycznej oraz obszar strefy niezbędnej do wykonania prac opisanych w punkcie 1 decyzji przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez spółkę Energa - Operator S.A. wstępu na teren nieruchomości opisanych w punkcie 1 niniejszej decyzji w celu wykonania prac opisanych w punkcie 1 niniejszej decyzji.

5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości ustanawia się na czas wykonania prac opisanych w punkcie 1 decyzji, nie dłuższy niż 14 dni roboczych, liczony od dnia rozpoczęcia robót budowlanych na nieruchomościach wymienionych w punkcie 1.

6. Na podstawie art. 124b ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 03.08.2022 r. spółka Energa-Operator S.A. działająca przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Pauś wystąpiła do Starosty Pleszewskiego z wnioskiem o zobowiązanie właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych jako działki nr 64 i 65, obręb Tursko, gm. Gołuchów, do udostępnienia ww. nieruchomości spółce Energa - Operator S.A. w celu wykonania na tych nieruchomościach prac polegających na wymianie istniejących przewodów napowietrznych nn-0,4kV na nowe o długości: 13,2 m (na działce nr 64) i 6,5 m (na działce nr 65).

Zgodnie z art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, powoływanej dalej jako „ustawa”, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności (art. 124b ust. 1 ustawy).

Decyzję wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania ww. czynności (art. 124b ust. 2 ustawy). Decyzji, wydanej w trybie art. 124b ust. 1 ustawy nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ustawy).

Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy (art. 124b ust. 3 ustawy).

Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek wykonywanych czynności, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość.

Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczynając postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania (art. 124b ust. 4 ustawy).

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124b ust. 5 ustawy).

Stosownie do art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisy art. art. 124b 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. 113 ust. 6 i 7 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. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

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 wcześniej wyznaczonego 2-miesięcznego terminu (art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji. Decyzja Starosty podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z treścią wniosku złożonego przez spółkę Energa-Operator S.A., prace na nieruchomościach objętych wnioskiem polegać będą na wymianie istniejących przewodów napowietrznych nn-0,4kV na nowe o długości: 13,2 m (na działce nr 64) i 6,5 m (na działce nr 65).

Jak ustalono, zakres prac, które mają zostać wykonane na nieruchomościach kwalifikuje je jako czynności związane z remontem przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. czynności, o których mowa w art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzono, że spełnione zostały przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zobowiązującej właścicieli nieruchomości oraz osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania prac opisanych w punkcie 1 sentencji decyzji.

Jak ustalono, nieruchomości objęte wnioskiem mają nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Dla nieruchomości nie są urządzone aktualne księgi wieczyste. Nieruchomości zapisane są w księgach wieczystych dawnych, w których wpisy dotyczące prawa własności zostały dokonane w 1914 r. (Tursko karta 154, wpisy w języku niemieckim) i w 1929 r. (Tursko karta 47). Pomimo podjętych działań, nie ustalono, aby zostało przeprowadzone postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku po osobach ujawnionych jako właściciele w księgach wieczystych dawnych. Jednocześnie brak jest innych dokumentów, na podstawie których można by ustalić aktualnych właściciela nieruchomości.

Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości, na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podano do publicznej wiadomości informację o zamiarze wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości.

Ponieważ w terminie 2 miesięcy od publikacji ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, Starosta Pleszewski wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie.

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że spełnione zostały przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124b w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Powierzchnię strefy niezbędnej do wykonania wnioskowanych prac na nieruchomościach przyjęto zgodnie ze złożonym wnioskiem, wobec braku podstaw do jej kwestionowania.

Przebieg trasy linii elektroenergetycznej oraz obszar strefy niezbędnej do wykonania prac opisanych punkcie 1 decyzji przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Okres udostępnienia nieruchomości przyjęto na czas nie dłuższy niż 14 dni roboczych, liczony od dnia od dnia rozpoczęcia robót budowlanych na nieruchomościach.

Mając zatem na uwadze powyższe ustalenia, postanowiono orzec jak w sentencji.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, przez umieszczenie decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej <https://bip.powiatpleszewski.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pleszewie. Zawiadomienie o wydaniu decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia jej publicznego ogłoszenia.

### **POUCZENIE**

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Pleszewskiego w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o wydaniu decyzji. 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.

z up. Starosty Pleszewskiego

/ - / Izabela Wasieńska

Naczelnik Wydziału Nieruchomości, Inwestycji i Rozwoju

Decyzję otrzymują:

1. Bartłomiej Pauś CONNECT, Ociąż, ul. Spokojna 24, 63-460 Nowe Skalmierzyce (pełnomocnik spółki Energa - Operator S.A.)
2. Henryk Kaczmarek, Bogusławice 26, 63-322 Gołuchów
3. a/a (2 egz.)

Mapa niniejsza stanowi załącznik nr 1  
do decyzji nr NR 6821.4.8.2022  
z dnia 13.04.2023 r.

