

Pułtusk, 09.07.2019 r.

GGN.6821.2.3.2018

### Decyzja

Na podstawie art. 124 i art. 124 a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 09.10.2018 r. uzupełnionego w dniu 21.01.2019 r. oraz w dniu 21.05.2019 r. firmy ENERGA-OPERATOR SA ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, reprezentowanej przez Pana Jarosława Klejmenta na podstawie pełnomocnictwa Nr 303/Z/2018, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 111 o pow. 1,7557 ha, położonej w obrębie 28 Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica,

### orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 28 Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 111, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, zezwolenia na wykonanie czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej – linii napowietrznej średniego napięcia 15kV wykonanej przewodem 3x EKOPAS 1x50mm<sup>2</sup> o długości 10 m, oraz odcinka linii kablowej SN 15kV, wykonanej kablem typu 3x XRUHAKXS 1x120mm<sup>2</sup> o długości 273 m. Wielkość zajętej powierzchni wynosi 0,0566 ha z łącznej powierzchni działki ewidencyjnej nr 111 wynoszącej 1,7557 ha. Wielkość powierzchni zajętej działki została przedstawiona na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Inwestycja wymieniona w ust. 1 niniejszej decyzji, została objęta ostateczną decyzją Wójta Gminy Pokrzywnica nr 7/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 30.08.2018r. ( znak: SKU.6733.8.2018.AT) polegającej na budowie elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV, elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia SN 15kV, napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowej niskiego napięcia nN 0,4kV, oraz rozbudowie linii napowietrznej nN 0,4kV, na terenie części działek ewidencyjnych nr: 111, 112, 222, 241, 244/3, 270, 269/7, 273/3, w m. Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica.
3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na ww. nieruchomość.
4. Zobowiązać Inwestora - firmę Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock do przywrócenia w/w nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w ust.1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.
5. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

### Uzasadnienie

Do Starosty Pułtuskiego w dniu 09.10.2018 r. wpłynął wniosek firmy ENERGA-OPERATOR S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, Oddział w Płocku, ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, reprezentowanej przez Pana Jarosława Klejmenta na podstawie pełnomocnictwa Nr 303/Z/2018 (pełnomocnictwo wygasa z dniem 30.06.2019 r.), o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 28 Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica, oznaczonej

jako działka o numerze ewidencyjnym 111, w celu umożliwienia wybudowania sieci elektroenergetycznej – linii napowietrznej średniego napięcia 15kV wykonanej przewodem 3x EKOPAS 1x50mm<sup>2</sup> o długości 10 m, oraz odcinka linii kablowej SN 15kV wykonanej kablem typu 3x XRUHAKXS 1x120mm<sup>2</sup> o długości 273 m. Powyższy wniosek został uzupełniony w dniu 21.01.2019 r. oraz w dniu 21.05.2019 r.

**W wyniku zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono co następuje.**

Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2204, 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 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. Następnie w art. 124a ustawy, ustawodawca wskazał, że 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.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisów art. 113 ust.6 ww. ustawy, 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 (art. 113 ust. 7 ww. ustawy).

Według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków gminy Pokrzywnica, działka oznaczona numerem ewidencyjnym 111 w obrębie 28 Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica, stanowi własność małżeństwa -Piotra Feliksa Taperek i Haliny Taperek. Właściciele działki 111 zmarli, a w ewidencji gruntów i budynków brak jest informacji o przeprowadzonych postępowaniach spadkowych. Fakt zgonu właścicieli powyższych działek został potwierdzony przez Urząd Stanu Cywilnego w Pokrzywnicy w piśmie z dnia 02.01.2019 r. znak:SO.5362.1.245.2018.MB, zaś brak zbioru dokumentów bądź księgi wieczystej dla nieruchomości stanowiącej własność Taperek Haliny i Taperek Piotra Feliksa w obrębie Pokrzywnica, potwierdził Sąd Rejonowy w Pułtuskach IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Pułtuskach, w wykazach z ksiąg wieczystych z dnia 08.01.2019 r. Również na stronie internetowej [www.rejestry.net.pl](http://www.rejestry.net.pl) Krajowej Rady Notarialnej sprawdzono, czy sporządzone zostały przez kancelarie notarialne akty poświadczenia dziedziczenia po nieżyjących Piotrze Taperek i Halinie Taperek. W rejestrze tym nie odnaleziono aktów poświadczenia dziedziczenia dotyczących ww. zmarłych.

W związku z powyższym, należy uznać, że stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem, o którym mowa na wstępie, jest nieuregulowany.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, w dniu 14 lutego 2019 r. roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pułtuskach przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11 oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pułtuskach zamieszczone zostało ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Ogłoszenie to zostało również opublikowane w dniu 14 lutego 2019 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w Gazecie Wyborczej Nr 38.9555.1. W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia w prasie, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 111 w obrębie 28 Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica, zatem zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Pułtuski wszczął z dniem **27.05.2019 roku** postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 28 Pokrzywnica, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 111, której stan prawny jest

nieuregulowany.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z wyżej wymienionych nieruchomości, Inwestor dołączył załączniki graficzne, na których zaznaczył obszary czasowego zajęcia terenu działki 111 - ok 566 m<sup>2</sup>. Załącznik stanowi załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że osoba lub jednostka organizacyjna, której udostępniono nieruchomość, zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa powyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Artykuł 124a ww. ustawy stanowi, że w przypadku postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie o którym mowa w art.124 ust.4 i 128 ust.4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 118a ust. 2 ustawy, a mianowicie decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz.2096 ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę, wniosek firmy Energa-Operator Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku ul. Marynarki Polskiej 130, Oddział w Płocku ul. Wyszogrodzka 106, 09-400 Płock, w imieniu której działa pełnomocnik Jarosław Klejment, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Pokrzywnica, gmina Pokrzywnica, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 111, jest uzasadniony zgodnie z art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tych okolicznościach orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji niniejszej służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Pułtuskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Otrzymują:

1. Pan Jarosław Klejment – pełnomocnik ENERGA-OPERATOR S.A.  
ul. Białowiejska 17C  
06-100 Pułtusk
2. Starostwo Powiatowe w Pułtusku  
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej, stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej)
3. Urząd Gminy w Pokrzywnicy  
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni w sposób zwyczajowo przyjęty,  
ze względu na położenie nieruchomości i zwrot  
do tut. Starostwa z adnotacją o okresie wywieszenia)
4. A/a.

Do wiadomości:

1. ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna  
ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk  
Oddział w Płocku ul. Wyszogrodzka 106  
09-400 Płock
2. Wydział Finansów w/m

STAROSTA

Jan Złewski

Sporządziła: Barbara Parzychowska, tel. 23 306 71 42

Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z art.2 ust.1 pkt 1 lit h  
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(Dz.U. z 2018 r., poz.1044, ze zm.)