

WN.6821.15.2018.II

## DECYZJA

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 121 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, reprezentowaną przez radcę prawnego Roberta Chudzickiego, w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 92, obręb 0074 Szydłowo, gmina Szydłowo, dla której w Sądzie Rejonowym w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO1I/00012725/2, w celu wykonania prac remontowo – konserwacyjnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz,

## STAROSTA PILSKI

wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

orzeka

1. Udostępnić ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, część nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0074 Szydłowo, gmina Szydłowo, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 92 o pow. 7,8308 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO1I/00012725/2, w celu wykonania prac remontowo – konserwacyjnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz, polegających na:
  - remoncie słupa kratowego,
  - remoncie uziemienia oraz konserwacji fundamentu słupa,
  - demontażu i zawieszeniu przewodów roboczych na długości 184,1 m,
  - demontażu i zawieszeniu przewodu odgromowego.Łączny obszar nieruchomości niezbędny do wykonania ww. prac oraz drogi dojazdowej, przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji wynosi ok. 1642 m<sup>2</sup>.
2. Udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1 na okres 6 miesięcy, licząc od dnia zajęcia nieruchomości.
3. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 1, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, do zapłaty odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w skutek czynności określonych w pkt 1, w wysokości uzgodnionej z właścicielem lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w pkt 2.
5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, podlega egzekucji administracyjnej.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 5 lutego 2018 r. nr O-IP/RC/3525/2018 Pan Robert Chudzicki pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, powołując się na art. 124b ust.1 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, wystąpił do Starosty Pilskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 92, położonej w obrębie 0074 Szydłowo, gm. Szydłowo, na okres 6 miesięcy od dnia zajęcia nieruchomości, w celu wykonania prac remontowo –

konserwacyjnych linii elektroenergetycznej 110 kV, polegających na: remoncie słupa kratowego, remoncie uziemienia oraz konserwacji fundamentu słupa, demontażu i zawieszeniu przewodów roboczych na długości 184,1 m oraz demontażu i zawieszeniu przewodu odgromowego. Wnioskodawca podał, że niezbędna do przeprowadzenia prac remontowo – konserwacyjnych powierzchnia działki nr 92 wynosi ok. 1642 m<sup>2</sup>. Jednocześnieawnioskował o wydanie decyzji na podstawie art. 124b ust.3 zdanie drugie w związku z art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności.

Wnioskodawca poinformował, że dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr PO11/00012725/2, gdzie jako właściciel figuruje nieżyjący Wiesław Sikorski, do wniosku został załączony odpis skrócony aktu zgonu. W związku z tym uznał, że w niniejszej sprawie mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym nieruchomości.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że ENEA Operator Sp. z o.o. jest przedsiębiorcą energetycznym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne. Pilna potrzeba przeprowadzenia remontu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz w celu zapewnienia bezpiecznego i niezakłóconego jej funkcjonowania podyktowana jest wieloletnią eksploatacją linii, która jak podaje wnioskodawca funkcjonuje od 1968 r. oraz jej stanem technicznym. Wnioskodawca wskazał konieczność wymiany przewodu odgromowego, który jest nieprzerwanie eksploatowany i obecny stan przewodu stwarza poważne zagrożenie w tym m. in. pożaru. W ramach remontu konieczna jest również wymiana wyeksploatowanych przewodów roboczych, słupa oraz ich izolacji, które nie są w stanie przesyłać energii elektrycznej z odpowiednim natężeniem.

Wnioskodawca wskazał również, że przesłanką do zastosowania art. 124b ust. 1 ugn jest brak zgody właściciela nieruchomości na prace objęte dyspozycją przepisu, jednakże w związku z faktem, że przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, obowiązek wykazania braku zgody właścicieli nie występuje.

Uzasadniając wnioskowany 6-miesięczny termin udostępnienia nieruchomości wnioskodawca wskazał, że jest on podyktowany szeregiem okoliczności, w których opisane prace mogą zostać przeprowadzone, a które to okoliczności są niezależne od wnioskodawcy.

W myśl art. 113 ust. 6 i 7 ugn „ 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 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe”.

Z dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę wynika, że właściciel Pan Wiesław Sikorski nie żyje i nie ma informacji o osobach, które nabyły prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości po zmarłym.

Mając powyższe na uwadze, Starosta Pilski na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 ugn, ogłoszeniem z dnia 8 marca 2018 r. poinformował w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szydłowo i Starostwa Powiatowego w Pile, poprzez ogłoszenie w gazecie o zasięgu ogólnopolskim – Gazeta Prawna oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pile, o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, na przeprowadzenie prac remontowo – konserwacyjnych linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz.

W terminie 2 miesięcy od zamieszczenia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości po zmarłym Wiesławie Sikorskim. W związku z powyższym, Starosta Pilski zawiadomił w dniu 1 czerwca 2018 r. o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o zapoznaniu się stron z aktami sprawy, przez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pile i Urzędu Gminy Szydłowo na okres 14 dni oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pile.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 ugn, 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, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub inna osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

W myśl art. 124a ugn, przepisy art. 124b stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym.

W niniejszej sprawie wnioskodawca przedłożył jako dowód potwierdzający tytuł własności do urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się m. in. na przedmiotowej nieruchomości, oświadczenie Dyrektora ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań Zakład Rozwoju i Inwestycji.

Do wniosku załączono wycinek mapy wykonanej na podkładzie mapy zasadniczej pobranej z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Pile, z wrysowaną i z wymiarowaną powierzchnią drogi dojazdowej i powierzchnią prowadzonych prac na działce nr 92. Mapa stanowi integralną część niniejszej decyzji.

W dniu 22 sierpnia 2018 r. Starosta Piłski zawiadomił o zebraniu materiału dowodowego i o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia co do zgromadzonych dowodów w terminie 7 dni od doręczenia zawiadomienia. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pile i Urzędu Gminy Szydłowo na okres 14 dni oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pile.

Starosta Piłski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej uznał, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124b ugn udostępniającej przedmiotową działkę gruntu o nieregulowanym stanie prawnym w celu przeprowadzenia prac remontowo-konserwacyjnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz.

Zgodnie z art.124b ust.4 ugn ”za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności o których mowa w ust. 1 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 udostępnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości określony w decyzji o której mowa w ust. 1 starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania”.

Z kolei 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.”

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji decyzji.

Stosownie do art.118a ust.2 ugn i art. 49 kpa, decyzja niniejsza podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pile i Urzędu Gminy Szydłowo na okres 14 dni oraz ogłoszeniu na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pile.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Piłskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1.Radca prawny Robert Chudzicki  
Eltel Networks Energetyka S.A.

Gutkowo 81D  
11-041 Olsztyn

Pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o.

2.Starostwo Powiatowe w Pile - celem podania do publicznej wiadomości na okres 14 dni

3.Urząd Gminy Szydłowo - celem podania do publicznej wiadomości na okres 14 dni

4.aa



z up. STAROSTY

M. Maczan  
DYREKTOR  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

