

WN.6821.14.2018.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 4/30, obręb 0072 Skrzatusz, gmina Szydłowo, dla której w Sądzie Rejonowym w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO1I/00014197/5, 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, położonych w obrębie 0072 Skrzatusz, gmina Szydłowo, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr: 4/30 o pow. 0,0218 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Pile VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO1I/00014197/5, w celu wykonania prac remontowo – konserwacyjnych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Piła Krzewina – Wałcz, polegających na:
  - demontażu i zawieszeniu przewodów roboczych na długości 6,8 m,
  - demontażu i zawieszeniu przewodu odgromowego,
  - montażu fundamentu słupa oraz prac związanych z montażem słupa zlokalizowanego na działce nr 4/48, obręb Skrzatusz.Obszar nieruchomości niezbędny do wykonania ww. prac, przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, wynosi ok. 55 m<sup>2</sup>.
2. Udostępnić nieruchomości, o których 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 2 lutego 2018 r. nr O-IP/RC/3322/2018 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 4/30, położonej w obrębie 0072 Skrzatusz, gm. Szydłowo, na okres 6 miesięcy od dnia zajęcia nieruchomości, w celu wykonania prac remontowo – konserwacyjnych linii elektroenergetycznej 110 kV, polegających na: demontażu i zawieszeniu

przewodów roboczych na długości 6,8 m, demontażu i zawieszeniu przewodu odgromowego i montażu fundamentu słupa oraz prac związanych z montażem słupa zlokalizowanego na działce sąsiedniej. Wnioskodawca podał, że niezbędna do przeprowadzenia prac remontowo – konserwacyjnych powierzchnia działki nr 4/30 wynosi ok. 55 m<sup>2</sup>. Jednocześnie zawniósł 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 PO1I/00014197/5, gdzie jako właściciele na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej figurują Jadwiga i Michał Karpowicz, który nie żyje. Po zmarłym Michale Karpowicz nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe, w związku z czym wnioskodawca 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 współwłaściciel nieruchomości Pan Michał Karpowicz nie żyje i nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Mając powyższe na uwadze, Starosta Piłski 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 Michale Karpowicz. W związku z powyższym, Starosta Piłski 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 nieuregulowanym 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 prowadzonych prac na działce nr 4/30. Mapa stanowi integralną część niniejszej decyzji.

W dniu 22 sierpnia 2018 r. Starosta Pilski 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 Pilski 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 nieuregulowanym 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 Pilskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



z up. STAROSTY  
Małgorzata Maczan  
DYREKTOR  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

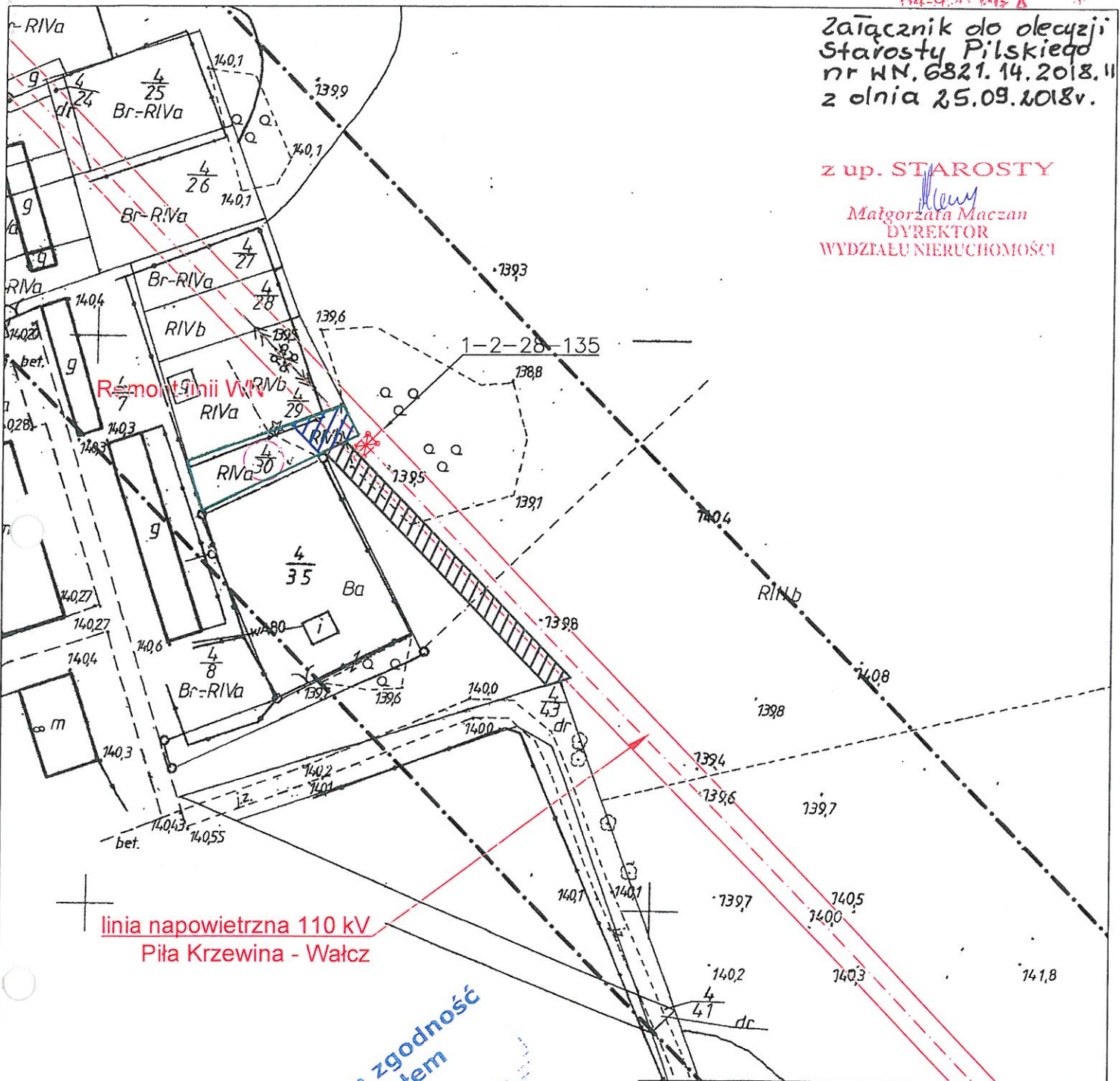
Otrzymują:

- 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.Adresaci wg danych w aktach sprawy
- 5.aa

Załącznik do decyzji  
Starosty Pileckiego  
nr WN.6821.14.2018.11  
z dnia 25.09.2018r.

z up. STAROSTY

*Małgorzata Maczan*  
DYREKTOR  
WYDZIAŁU NIERUCHOMOŚCI



linia napowietrzna 110 kV  
Pila Krzewina - Wałcz

Stwierdzam zgodność  
z oryginałem  
2018-02-02  
Robert Chudziński  
SYDZKA PRAWNY

Mapa została wykonana na podstawie mapy  
zasadniczej pobranej z Państwowego Zasobu  
Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa  
Powiatowego w Pile (sporządzona mapa do  
celów projektowych z dnia 07.12.2015r.)

*Piotr Zakrzewski*  
Urządzenie i wykonanie do projektowania i kierowania  
robotami budowlanymi i montażem urządzeń w specjalności  
instalacji elektrycznych, przy wyłączeniu instalacji urządzeń  
elektrycznych o napięciu powyżej 1000V  
Nr ewid. PD:00095/PW/OE/11

LEGENDA:

Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV  
Pila Krzewina - Wałcz  
Skala mapy: 1:1 000  
Gmina: 301906\_2 Szydłowo  
Obręb: 301906\_2.0072 Skrzatusz  
Nr działek: 4/30  
Granice działek:

Oznaczenia:

- istniejąca lokalizacja stupa
- pas skrajnych przewodów napowietrznej linii 110 kV
- miejsce prowadzenia prac i drogi dojazdu do linii WN na terenie działek nr 4/30

- zajmowana powierzchnia prowadzonych prac -> 55 m<sup>2</sup>
  - dojazd do linii WN na działce nr 4/30 - przez dz.448 służebn. przesyłu
  - zajmowana powierzchnia drogi dojazdowej do linii WN na dz.4/30-> 0 m<sup>2</sup>
- Łączna powierzchnia drogi dojazdowej i prowadzonych prac na dz. 4/30 wynosi 55 m<sup>2</sup>