



STAROSTA LESZCZYŃSKI

Leszno, dnia 4 września 2015r.

GN.V.6852.2.2015

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7 w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r., poz. 267 ze zm.),

na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60- 479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań

1. **Ograniczam sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, położonej w gminie Lipno, obręb Żakowo, oznaczonej geodezyjnie działką nr 219 o pow. 0,0929 ha obejmującej obszar 329,7 m², której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej/dwutorowej linii 110 kV Śmigiel – Leszno Gronowo. Przebieg trasy linii i grunty projektowane do ograniczenia użytkowania przedstawia załącznik graficzny niniejszej decyzji.**
2. Zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac montażowych, a ponadto w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń.
3. Zobowiązuję ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po dokonaniu czynności opisanych w pkt 1, a w przypadku gdy byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi będzie przysługiwało odszkodowanie odpowiadające wysokości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie

powiększa się stosownie o kwotę odpowiadającą zmniejszeniu wartości nieruchomości.

4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań, działając za pośrednictwem pełnomocnika – Pani

złożyła wniosek z dnia 14 stycznia 2015r. o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 219 o pow. 0,0929 ha, położonej w Żakowie, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie na założenie i przeprowadzenie na części przedmiotowej nieruchomości przewodów służących do przesyłania energii elektrycznej dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej/ dwutorowej linii 110 kV Śmigiel – Leszno Gronowo.

W toku postępowania ustalono:

W myśl ostatecznej decyzji Wójta Gminy Lipno nr 21/2014 z dnia 6 listopada 2014r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.21.2014, dla działki nr 219 położonej w Żakowie ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Strzeszyńskiej 58 dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 110kV Śmigiel – Leszno Gronowo na odcinku od słupa nr 31 do Stacji Leszno Gronowo.

Jak wskazano we wniosku z dnia 14 stycznia 2015r. projekt związany z realizacją zadania p.n. „Przebudowa linii 110 kV Śmigiel – Leszno Gronowo” zlokalizowany jest w województwie wielkopolskim, w powiecie leszczyńskim i kościańskim, obejmując teren gminy Lipno, Śmigiel i miasta Śmigiel. Planowana inwestycja polega na przebudowie linii po trasie istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Śmigiel – Leszno Gronowo poprzez wymianę wszystkich elementów linii (słupy z fundamentami, przewody i izolatory) na nowe elementy. Wykonawcą rzeczonych robót na odcinku objętym powyższym wnioskiem jest SAG Elbud Gdańsk S.A. z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Marynarki Polskiej 87, 80-557 Gdańsk. Inwestor podkreślił, iż „celem planowanej inwestycji jest poprawa jakości zasilania i funkcjonowania obecnej linii, która jest w złym stanie technicznym. Przedmiotowa linia jest instalacją przeznaczoną do dystrybucji energii elektrycznej i stanowi ważny ciąg zasilający miasto i gminę Śmigiel oraz Leszno.” Łączna długość przebudowywanej linii od bramki liniowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Śmigiel do bramki liniowej 110/15 kV Leszno Gronowo wyniesie ok. 24 km, przy minimalnej wysokości przewodów nad ziemią – ok. 6,35 m. Wykorzystane zostaną przewody robocze typu AFL-6 240 mm², przewody odgromowe typu OPGW. Maksymalne napięcie robocze przebudowywanej linii określono na 123 kV, a maksymalny prąd roboczy na 735 A. Przedmiotowa działka nr 219 usytuowana jest pomiędzy istniejącym słupem nr 66 i 67. Zgodnie natomiast z oznajmieniem pełnomocnika inwestora, „na odcinku od słupa nr 31 do słupa nr 86/4 (linia jednotorowa), nastąpi wymiana wszystkich elementów linii: konstrukcji wsporczych z fundamentami, przewodów, izolatorów, na nowe z zachowaniem dotychczasowego przebiegu.” Powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce nr 219 wynosi 329,7 m², przy długości projektowanej trasy linii na działce rzędu 33,6 m i szerokości pasa ograniczenia dla linii określonej na 9,8 m. Przebieg linii oraz pasa

technologicznego linii przez przedmiotową nieruchomość zilustrowane zostały na załączonej do wniosku mapie.

Zgodnie z zapisem ewidencji gruntów, właścicielem nieruchomości oznaczonej działką nr 219 o pow. 0,0929 ha, położonej w gminie Lipno, obręb Żakowo jest Pan

Powyższe znajduje potwierdzenie w treści księgi wieczystej Jak wynika jednak z treści odpisu skróconego aktu zgonu wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego w Lipnie, Pan zmarł dnia 19 września 1973r. w Żakowie. Zgodnie natomiast z treścią pisma Sądu Rejonowego w Lesznie Wydział Cywilny z dnia 27 sierpnia 2014r., przedłożonego przez wnioskodawcę, w sądzie tym nie zarejestrowano żadnej sprawy spadkowej dot. ww. osoby zmarłej. Ponadto, do wniosku z dnia 14 stycznia 2015r. dołączono kopię notatki służbowej sporządzonej ze spotkania przedstawiciela wykonawcy Pana z Panem które odbyło się w dniu 13 lutego 2014r. Podczas spotkania Pan będący wnukiem Pana

oświadczył, że jego ojciec – odziedziczył po swoim ojcu nieruchomość położoną w Żakowie, za wyjątkiem działki nr 219. Przyznał również, iż z uwagi na bardzo małą powierzchnię przedmiotowej nieruchomości i koszty postępowania spadkowego, nie będzie występował do sądu o jego przeprowadzenie.

Powyższe dowodzi, iż przedmiotowa nieruchomość odpowiada definicji nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wyrażonej w art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 782 ze zm.), w myśl której o takiej nieruchomości można mówić w sytuacji, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Ze względu na niemożność ustalenia wszystkich stron postępowania, zgodnie z art. 114 ust. 3 w zw. z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w dniu 18 marca 2015r. podano do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Żakowo, gmina Lipno, działka nr 219, której stan prawny jest nieuregulowany poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w Gazecie Wyborczej, w BIPie oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie rzeczonoego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lesznie, na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lesznie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipno.

Z uwagi na fakt, iż w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się żadne osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. wszczęte zostało postępowanie w niniejszej sprawie. Stosowną informację o wszczęciu podano również do publicznej wiadomości umieszczając ogłoszenie w BIPie oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie rzeczonoego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lesznie, na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lesznie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lipno.

Art. 124 ust. 1 rzeczonoej ustawy daje staroście możliwość ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji między innymi energii elektrycznej, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody.

Wydanie wspomnianej decyzji uwarunkowane jest spełnieniem dwóch przesłanek, mianowicie, zgodnie z art. 124 ust. 1 powołanej ustawy, przedmiotowe ograniczenie musi być zgodne z planem miejscowym, bądź w przypadku jego braku z decyzją o ustaleniu lokalizacji

inwestycji celu publicznego. Ponadto, w myśl art. 124 ust. 3 konieczne jest, aby podmiot wnioskujący udokumentował, iż przeprowadzone zostały rokowania o uzyskanie zgody na wykonanie prac określonych w ust. 1 z właścicielem, bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Dodatkowo, w art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca nakłada na osobę lub jednostkę organizacyjną ubiegającą się o wydanie zezwolenia obowiązek przywrócenia nieruchomości do poprzedniego stanu, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. W przypadku natomiast gdy byłoby to niemożliwe, bądź powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, przepis ten odsyła do art. 128 ust. 4 ustawy, zgodnie z którym inwestor obowiązany jest do wypłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Gdy wskutek zaistniałych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się odpowiednio o kwotę równą temu zmniejszeniu.

Po dokonaniu analizy materiału dowodowego zebranego w sprawie, organ uznał, iż przesłanki wymagane do wydania przedmiotowej decyzji zostały spełnione.

Zgodnie z ostateczną decyzją Wójta Gminy Lipno nr 21/2014 z dnia 6 listopada 2014r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GP.6733.21.2014, na działce nr 219 położonej w Żakowie ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego. Treść wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. zgodna jest z zapisami powyższej decyzji.

Planowana inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym celami publicznymi są: budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania i dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Pomimo prawidłowego podania do publicznej wiadomości informacji o zamiarze wszczęcia przedmiotowego postępowania, do dnia wydania niniejszej decyzji żadna osoba, której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, tj. osoba uprawniona do podjęcia rokowań nie zgłosiła się do organu.

Wobec powyższego, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone właścicielowi nieruchomości zostanie określone w odrębnej decyzji po zakończeniu prac i złożeniu stosownego wniosku przez stronę.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2015r., poz. 783).

Otrzymują:


1. Pani

Pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o.
SAG Elbud Gdańsk S.A.
Ul. Marynarki Polskiej 87
80-557 Gdańsk

2. a/a

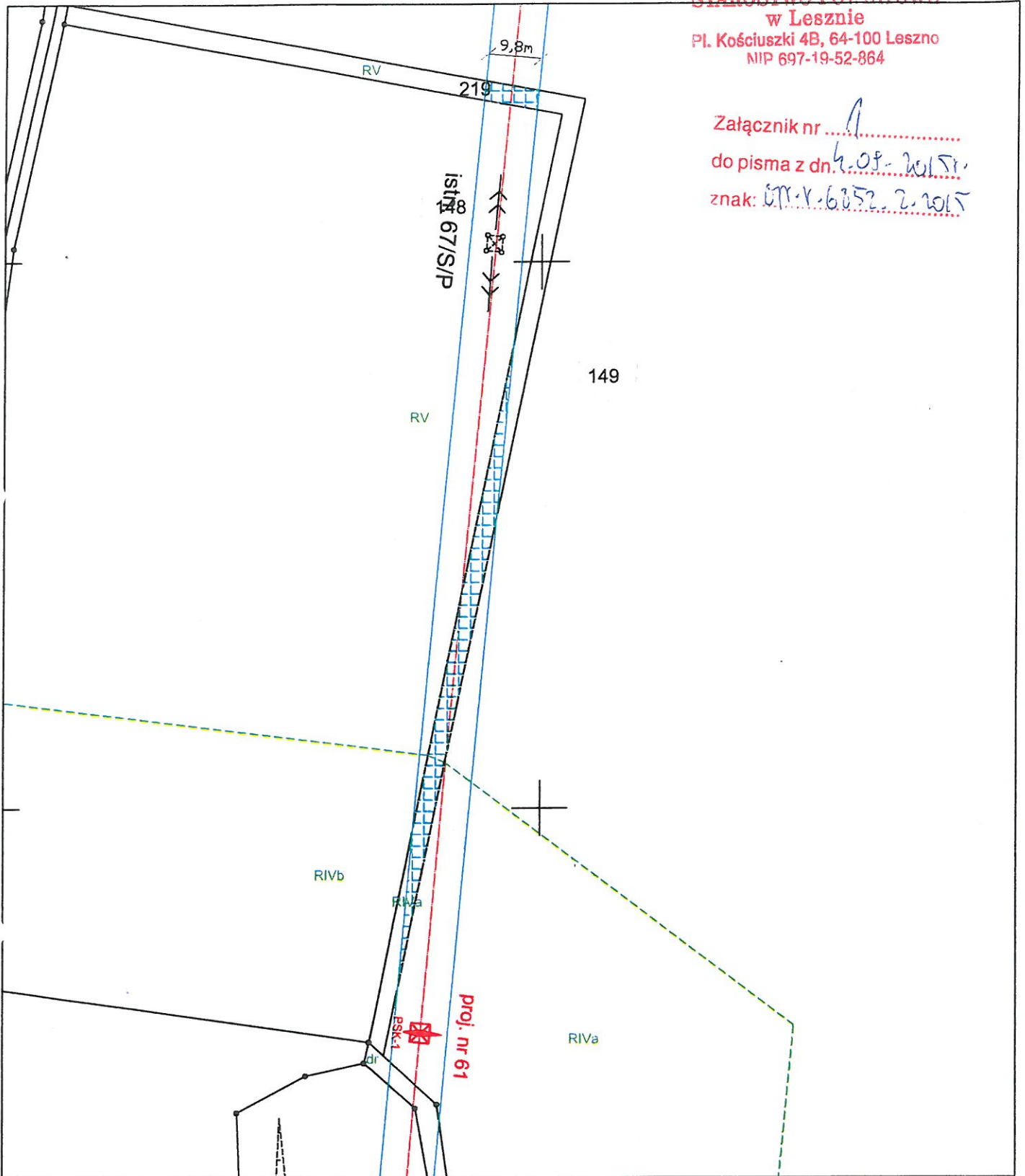
Do wiadomości:

Sąd Rejonowy w Lesznie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych






Jarosław Wawrzyniak

Załącznik nr 1
do pisma z dn. 4.09.2015r.
znak: GT-III-630/273/76





OZNACZENIA:

-  granica pasa służebności przesyłu
-  oś projektowanej linii napowietrznej 110 kV
-  oznaczenie projektowanego stupa

Działka 219 obręb: Żakowo

powierzchnia zajęta przez pas służebności przesyłu: 329.7 m²;
szerokość pasa służebności przesyłu: 9.8 m;
długość projektowanej linii: 33.6 m; liczba proj. stupów: 0.

Tytuł rys.: Trasa napowietrznej linii 110kV Śmigiel-Leszno Gronowo				 SAG Elbud Gdańsk S.A.		
				Funkcja	Imię i nazwisko	Podpis
Nr rys.:	Nr arkusza.:	Skala:	Data:	Projektował:	mgr inż. Jerzy Schlichtinger	
-	-	1:1000	11/2013	Nr uprawnień:	GT-III-630/273/76	



STAROSTA LESZCZYŃSKI

Leszno, dnia 7 września 2015r.

GN.V.6852.2.2015

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1a w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) oraz art. 104, 107 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r., poz. 267 ze zm.)

1. **Zezwalam** ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań **na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości** położonej w gminie Lipno, obręb Żakowo, oznaczonej geodezyjnie działką nr 219 o pow. 0,0929 ha, obejmującej obszar 329,7 m², której stan prawny jest nieuregulowany, w celu wykonania inwestycji celu publicznego polegającej na założeniu, przeprowadzeniu i utrzymaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej/ dwutorowej linii 110 kV Śmigiel – Leszno Gronowo.
2. Niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 14 stycznia 2015r. ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań, działając za pośrednictwem pełnomocnika – Pani _____ zwróciła się do organu o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej działką nr 219 o pow. 0,0929 ha, położonej w gminie Lipno, obręb Żakowo, w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o wydanie decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności w trybie art. 124 ust. 1a powołanej ustawy w celu wykonania inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej/ dwutorowej linii 110 kV Śmigiel – Leszno Gronowo.

W wyniku rozpatrzenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, wydana została decyzja Starosty Leszczyńskiego z dnia 4 września 2015r. znak GN.V.6852.2.2015 w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w gminie Lipno, obręb Żakowo, oznaczonej działką nr 219 o pow. 0,0929 ha, obejmującej obszar 329,7 m², poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o.o., przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań Oddział Dystrybucji Poznań na założenie i przeprowadzenie na wskazanej

nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej/ dwutorowej linii 110 kV Śmigiel – Leszno Gronowo.

Rozpatrując wniosek w zakresie udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie przedmiotowej nieruchomości, ustalono co następuje:

Art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r., poz. 782 ze zm.) przewiduje, iż „w przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1 (decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości). Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.”

Przytoczony natomiast w powyższym przepisie art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013r., poz. 267 ze zm.) wymienia przesłanki nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, którymi są: ochrona zdrowia lub życia ludzkiego, zabezpieczenie gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, bądź też inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

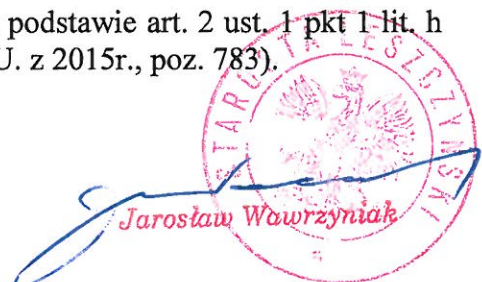
We wniosku z dnia 14 stycznia 2015r. pełnomocnik inwestora wskazała, iż wydanie przedmiotowej decyzji niezbędne jest z uwagi na opóźnienia powodowane blokowaniem postępowania przez brak ustalonych praw rzeczowych na nieruchomości, co uniemożliwia inwestorowi wystąpienie o pozwolenie na budowę w celu realizacji projektowanej inwestycji z uwagi na zły stan techniczny przedmiotowej linii energetycznej oraz niemożność zapewnienia nowym odbiorcom dostaw energii. Zwrócono także uwagę, iż zapewnienie ciągłej, bezawaryjnej dostawy energii osobom prywatnym i przedsiębiorstwom jest podstawowym obowiązkiem ENEA Operator Sp. z o.o., jako dystrybutora energii elektrycznej, co również potwierdza słuszność natychmiastowego rozpoczęcia inwestycji. Ponadto, podkreślono fakt, iż przedmiotowa linia o napięciu 110 kV jest linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia, którego to typu linie stanowią w myśl art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami inwestycje celu publicznego. Jest ona linią mocno wyeksploatowaną, w złym stanie technicznym, który stwarza niebezpieczeństwo występowania nagłych wyłączeń linii. Przerwa w dostawie energii skutkuje ogromnymi stratami ekonomicznymi, społecznymi, a także osłabieniem bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców regionu. Ostatecznie, pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o. zaznaczyła, iż możliwość sprawnego kontynuowania procesu inwestycyjnego, pozwoli na znaczną oszczędność czasu, co ma istotne znaczenie w obliczu wysokich kosztów, jakie wiążą się z realizacją omawianej inwestycji.

W ocenie organu, przedstawione wyżej argumenty spełniają wymagany przez art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego warunek istnienia interesu społecznego, a także ważnego interesu strony. Uzasadniają one także ważny interes gospodarczy jaki wiąże się z realizacją przedmiotowej inwestycji, o czym traktuje art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2015r., poz. 783).


Jarosław Wawrzyniak

Otrzymują:

1. Pani
Pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o.
ul. Marynarki Polskiej 87
80-557 Gdańsk
2. a/a

Do wiadomości:

Sąd Rejonowy w Lesznie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych