



STAROSTA LESZCZYŃSKI

Leszno, dnia 30 października 2017r.

GN.V.6821.29.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016r., poz. 2147 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017r., poz. 1257),

na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań przy ul. Strzeszyńskiej 58, 61-108 Poznań

1. **Ograniczam sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej geodezyjnie działką nr 584/2 o pow. 1,1100 ha obejmującej obszar 1.276,13 m², której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań, przy ul. Strzeszyńskiej 58, 61-108 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 linii 110 kV Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP. Przebieg trasy linii i grunty projektowane do ograniczenia użytkowania przedstawia załącznik graficzny niniejszej decyzji.**
2. **Ograniczam sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice, oznaczonej geodezyjnie działką nr 584/2 o pow. 1,1100 ha obejmującej obszar 42,72 m², której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań przy ul. Strzeszyńskiej 58, 61-108 Poznań na przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przebudowy napowietrznej elektroenergetycznej linii 0,4 kV relacji Leszno – Kościan, kolidującej z napowietrzną linią 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP. Przebieg trasy linii i grunty projektowane do ograniczenia użytkowania przedstawiają załączniki graficzne niniejszej decyzji.**

UZASADNIENIE

ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań przy ul. Strzeszyńskiej 58, 61-108 Poznań, działając za pośrednictwem pełnomocnika – Pana złożyła wniosek z dnia 21 czerwca 2017r. o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 584/2 o pow. 1,1100 ha, położonej w Wojnowicach, 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 przeprowadzeniu napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (relacja Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP) oraz

przebudowy napowietrznej elektroenergetycznej linii 0,4 kV, kolidującej z napowietrzną linią 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP.

W toku postępowania ustalono:

W myśl ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna z dnia 24 października 2016r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RRG.6733.10.2016, zmienionej postanowieniem z dnia 29 grudnia 2016r., dla działki nr 584/2 położonej w Wojnowicach 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 napowietrznej elektroenergetycznej jednotorowej linii 110kV Leszno Gronowo – Śrem Helenki wraz z przebudową odcinka linii napowietrznej 0,4 kV na terenie danej działki.

Jak wskazano we wniosku z dnia 21 czerwca 2017r. przebudowa istniejącej napowietrznej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP oraz przebudowa linii 0,4 kV relacji Leszno – Kościan, ma na celu poprawę bezpieczeństwa użytkowania terenów pod linią oraz zwiększenie niezawodności zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej na terenie powiatu leszczyńskiego i kościańskiego. Wykonawcą rzeczonych robót na odcinku objętym powyższym wnioskiem jest PBE Elbud Poznań S.A. z siedzibą w Plewiskach ul. Zakładowa 10.

Zgodnie z treścią wniosku zakres planowanej inwestycji obejmuje demontaż istniejącej jednotorowej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV i budowę – w jej miejscu – nowej linii elektroenergetycznej napowietrznej WN 110 kV. *„W projektowanej linii przewidziano przewody fazowe AFL-6 240 mm² oraz jeden przewód odgromowy typu OPGW. Do zawieszenia przewodów fazowych na projektowanych słupach przewidziano zastosowanie łańcuchów izolatorowych kompozytowych. Montaż przewodów będzie wykonany z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych.”* Po przebudowie przedmiotowego odcinka linii 110 kV zagospodarowanie terenu nie zmieni się w stosunku do stanu dotychczasowego.

Prace związane z przebudową istniejącej linii energetycznej WN 110 kV obejmować będą swoim zakresem: demontaż odcinka linii 110 kV tj. przewody fazowe AFL-6 120 mm² oraz odgromowy OFL-50 mm², montaż nowej linii 110 kV – przewody fazowe AFL-6 240 mm² oraz przewód odgromowy typu OPGW, budowę stanowiska słupowego (sztuk 1) – demontaż starego słupa i montaż nowego słupa nr 29. Odległość najniższej zawieszzonego przewodu linii 110 kV od ziemi będzie większa niż 5,85 m. Powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce nr 584/2, obręb Wojnowice, wynosi 1.276,13 m² przy długości projektowanej trasy linii na działce rzędu 134,3 m i szerokości pasa ograniczenia dla linii określonej na 8,8 m. Przebieg linii oraz pasa technologicznego linii przez przedmiotowe nieruchomości zilustrowane zostały na załączonych do wniosku mapach.

Prace związane z przebudową istniejącej linii energetycznej nn 0,4 kV obejmować będą swoim zakresem: budowę odcinka kablowego, montaż przewodów po uprzednim demontażu starych oraz budowę stanowiska słupowego (sztuk 1). Konstrukcje wsporcze stanowić będą słupy na żerdziach wirowanych. W odcinku kolidującym z linią 110 kV poprowadzone będą od słupów krańcowych w ziemi dwa kable elektroenergetyczne. Powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce nr 584/2, obręb Wojnowice, wynosi 42,72 m² przy długości projektowanej trasy linii na działce rzędu 34,4 m i szerokości pasa ograniczenia dla linii określonej na 1,5 m. Przebieg linii oraz pasa technologicznego linii przez przedmiotową nieruchomość zilustrowane zostały na załączonych do wniosku mapach.

Zgodnie z zapisem ewidencji gruntów, właścicielami nieruchomości oznaczonej działką nr 584/2 o pow. 1,1100 ha, położonej w gminie Osieczna, obręb Wojnowice są Państwo w udziale 12858/109659 części, Pan w udziale 14328/109659 części, Państwo w udziale 14017/109659

części, Pani w udziale 12937/109659 części, w udziale
13805/109659 części. Państwo w udziale 14260/109659 części,
Państwo w udziale 13189/109659 części oraz Państwo

: w udziale 14265/109659 części. Powyższe znajduje potwierdzenie w treści księgi wieczystej Jak wynika jednak z treści odpisów skróconych aktów zgonów wydanych przez Urząd Stanu Cywilnego w Osiecznej, Pan zmarł dnia 29 listopada 2013r. w Wojnowicach, natomiast Pani zmarła dnia 21 listopada 2010r. w Wojnowicach. Ponadto zgodnie z treścią pism Sądu Rejonowego w Lesznie I Wydział Cywilny z dnia 11 maja 2017r., w sądzie tym nie zarejestrowano żadnej sprawy spadkowej dot. ww. osób zmarłych. Również żona zmarłego, Pani w piśmie, które wpłynęło do tut. organu dnia 27 lutego 2017r. oświadczyła, że postępowanie o nabyciu spadku po zmarłym nie zostało przeprowadzone oraz że nie planuje w najbliższym czasie przeprowadzenia tego postępowania.

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 2016r., poz. 2147 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 4 lipca 2017r. podano do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Wojnowice, gmina Osieczna, działka nr 584/2, 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 rzeczoności 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 Miasta i Gminy Osieczna.

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 rzeczoności 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 Miasta i Gminy Osieczna.

Art. 124 ust. 1 rzeczoności 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. Jednakże drugiego z warunków nie stosuje się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 w zw. z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości starosta 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.

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 Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna z dnia 24 października 2016r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RRG.6733.10.2016, zmienioną postanowieniem z dnia 29 grudnia 2016r., na działce nr 584/2 położonej w Wojnowicach 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 2016r., poz. 1827 ze zm.)

Otrzymują:

1. Strony wg załącznika
2. a/a

Do wiadomości:

Sąd Rejonowy w Lesznie
VI Wydział Ksiąg Wieczystych



Starosta Powiatowy
Jarosław Wawrzyniak