



STAROSTA LESZCZYŃSKI

GN.V.6821.5.2018

Leszno, dnia 28 czerwca 2019 roku

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018r., poz. 2096 ze zm.) na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań przy ul. Strzeszyńskiej 58, 61-108 Poznań,

Ograniczam sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, położonej w gminie Osieczna, obręb Kąty, oznaczonej geodezyjnie działką nr 442/9 o pow. 0,0103 ha, obejmującej obszar 30,10 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP**. Przebieg trasy linii i grunty projektowane do ograniczenia użytkowania przedstawia załącznik graficzny niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 16 listopada 2018r. ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań przy ul. Strzeszyńskiej 58, 61-108 Poznań, działająca za pośrednictwem pełnomocnika – Pana , złożyła wniosek o wydanie decyzji w trybie art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej, położonej w gminie Osieczna, obręb Kąty, oznaczonej geodezyjnie działką nr 442/7, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie na powyższej nieruchomości napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP).

W toku postępowania ustalono:

W myśl ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna z dnia 20 sierpnia 2018r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RRG.6733.22.2018, dla działki nr 442/7, obręb Kąty, 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 jednotorowej linii 110 kV Leszno Gronowo – Śrem Helenki - Śrem HCP.

Zgodnie z wykazem zmian w danych ewidencyjnych, wniosku o zmianę działki gruntu nr 442/7, obręb Kąty uległa podziałowi na działki nr 442/8 i nr 442/9. Z uwagi na powyższe, pismem z dnia 22 stycznia 2019r. pełnomocnik inwestora doprecyzował, iż planowana inwestycja prowadzona będzie w granicach powstałej po podziale działki nr 442/9.

Zgodnie z treścią wniesionego podania, przebudowa istniejącej napowietrznej linii 110 kV relacji Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP ma na celu poprawę bezpieczeństwa użytkowania terenów pod linią oraz zwiększenie niezawodności zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej na terenie m.in. powiatu leszczyńskiego. Jak wynika z wniosku, wykonawcą planowanych robót w zakresie ww. inwestycji na przedmiotowej nieruchomości 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. 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 m.in.: demontaż odcinka linii 110 kV pomiędzy GPZ Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP, tj. przewodów fazowych AFL- 6 120 mm² i odgromowego OFL – 50 mm² oraz montaż nowej linii. W projektowanej linii przewidziano przewody fazowe AFL- 6 240 mm² oraz jeden przewód odgromowy typu OPGW, przy czym do zawieszenia przewodów fazowych na projektowanych słupach przewidziano zastosowanie łańcuchów izolatorowych kompozytowych. Odległość najniższej zawieszzonego przewodu linii 110 kV od ziemi będzie większa niż 5,85 m. Powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce nr 442/9, obręb Kąty, zgodnie z treścią pisma uzupełniającego z dnia 22 stycznia 2019r. wynosi 30,10 m² - przy długości projektowanej trasy linii na działce rzędu 3,25 m i szerokości pasa ograniczenia dla linii określonej na 8,8 m (jak we wniosku). Przebieg linii oraz pasa technologicznego linii przez przedmiotową nieruchomość zilustrowane zostały na przedłożonej przez inwestora mapie (załącznik do pisma z dnia 22 stycznia 2019r.).

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest zapisami księgi wieczystej Wykaz Liczba 10 Maciejewo. Tłumaczenie zapisów działu II ww. księgi wieczystej sporządzone przez tłumacza przysięgłego języka niemieckiego Pana [imię] dowodzi, że jako ostatni właściciele nieruchomości objętej analizowaną księgą wieczystą, w dniu 9 czerwca 1910r. wpisani zostali [imię] z Maciejewa wraz z żoną [imię], z domu [imię] – we wspólności małżeńskiej majątkowej. Z odpisów skróconych aktów zgonu wynika, że ujawnieni w ww. księdze wieczystej [imię] i [imię] zmarli kolejno w dniach: 1 czerwca 1938r., Kąty oraz 30 czerwca 1974r., Kąty. Treść pisma Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 20 lutego 2019r. sygn. akt I-L.dz.-71/19 wskazuje ponadto, że w sądzie tym nie została zarejestrowana żadna sprawa spadkowa dot. ww. osób zmarłych. Do dnia wydania niniejszej decyzji sytuacja ta nie uległa zmianie, co potwierdzono w rozmowie telefonicznej przeprowadzonej z pracownikiem Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Lesznie w dniu 28 czerwca 2019r. Negatywny okazał się też wynik wyszukiwania danych dot. zmarłych [imię] w elektronicznej wyszukiwarce rejestru spadkowego.

Całokształt powyższych okoliczności 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 2018r., poz. 2204 ze zm.) – dalej ugn, w myśl której o takiej nieruchomości można mówić w sytuacji, gdy jej właściciel lub użytkownik wieczysty 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 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów: obręb Kąty, gmina Osieczna, działka nr 442/9, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia w Gazecie Wyborczej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie rzeczowego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lesznie, na tablicy ogłoszeń Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Lesznie, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Osieczna.

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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.

W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie ma zastosowania przepis nakładający obowiązek przeprowadzenia rokowań, jednakże zgodnie z art. 114 ust. 3 w zw. z art. 124a ugn, organ prowadzący postępowanie zobowiązany jest podać do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przyjęty zwyczajowo 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 decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Osieczna z dnia 20 sierpnia 2018r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: RRG.6733.22.2018, dla działki nr 442/7, obręb Kąty – z której powstała działka nr 442/9, 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 jednotorowej linii 110 kV Leszno Gronowo – Śrem Helenki – Śrem HCP. Powyższe pozwala uznać, że treść wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. spójna jest z zapisami decyzji lokalizacyjnej z dnia 20 sierpnia 2018r.

Planowana inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn, 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, żaden ze spadkobierców , któremu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości położonej w obrębie Kąty, oznaczonej działką nr 442/9 nie zgłosił 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.

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

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 2019r., poz. 1000).

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.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. STAROSTY

Małgorzata Łukaszewska
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1. Pan
Pełnomocnik ENEA Operator Sp. z o.o
PBE Elbud Poznań S.A.
Ul. Zakładowa 10
62-064 Plewiska
2. a/a

Do wiadomości:

Sąd Rejonowy w Lesznie, VI Wydział Ksiąg
Wieczystych (ostateczny egz.)