

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.02.2020 r. uzupełnionego w dniach 04.06.2020 oraz 17.06.2020 r. firmy PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa, reprezentowanej przez Pana Michała Olejniczaka na podstawie pełnomocnictwa Nr 201/OW/GO/2020, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 68 o pow. 4,7324 ha, położonej w obrębie 20 Stawinoga, gmina Zatory,

orzekam:

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie 20 Stawinoga, gmina Zatory, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 68, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie firmie PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa zezwolenia na ułożenie i posadowienie następujących urządzeń elektroenergetycznych: kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą; kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia; stacji transformatorowej wraz z wyprowadzeniami kablowymi niskiego i średniego napięcia; napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia; napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia; słupa elektroenergetycznego niskiego napięcia i słupa elektroenergetycznego średniego napięcia. Wielkość zajętej powierzchni wynosi 974,9 m² z łącznej powierzchni działki ewidencyjnej nr 68 wynoszącej 4,7324 ha. Wielkość powierzchni zajętej działki została przedstawiona na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Inwestycja wymieniona w ust. 1 niniejszej decyzji jest zgodna z miejscowym planem ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, zatwierdzonym uchwałą Nr 199/XXXII/02 Rady Gminy w Zatorach z dnia 30 sierpnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 310 poz. 8180 z dnia 2 grudnia 2002 r.
3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszej decyzji, obejmuje w szczególności prawo wstępu na w/w nieruchomość.
4. Zobowiązać Inwestora - firmę PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa do przywrócenia w/w nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w ust.1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.
5. Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

Uzasadnienie

Do Starosty Pułtuskiego w dniu 12.03.2020 r. wpłynął wniosek z dnia 28.02.2020 r. firmy PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa, reprezentowanej przez Pana Michała Olejniczaka na podstawie pełnomocnictwa Nr 201/OW/GO/2020 (pełnomocnictwo ustanowione na czas trwania umowy, z zastrzeżeniem, iż wygasa ono z dniem podpisania przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa końcowego protokołu odbioru/przekazania dokumentacji projektowej) dotyczący ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 68, położonej w obrębie 20 Stawinoga, gmina Zatory poprzez zezwolenie na ułożenie i posadowienie na przedmiotowej działce następujących urządzeń elektroenergetycznych:

- kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,

- stacji transformatorowej wraz z wyprowadzeniami kablowymi niskiego i średniego napięcia,
- napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia,
- napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- słupa energetycznego niskiego napięcia,
- słupa energetycznego średniego napięcia.

Powyższy wniosek został uzupełniony w dniach 04.06.2020 r. oraz 17.06.2020 r. o wypis i wyrys z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, prawidłowy załącznik graficzny oraz ogólne pełnomocnictwo.

W wyniku zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego stwierdzono co następuje.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65, ze zm.) Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania 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 i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Następnie w art. 124a ustawy, ustawodawca wskazał, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisów art. 113 ust. 6 w/w ustawy, 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 w/w ustawy).

W ewidencji gruntów i budynków w stosunku do działki nr 68, położonej w Stawinodze, gm. Zatory wpisana jest Wspólnota Gruntowa wsi Stawinoga, władanie samoistne. Dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzony zbiór dokumentów ani urządzona księga wieczysta. W związku z tym należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, w dniu 25.06.2020 r. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pułtusk przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11 oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pułtusk zamieszczone zostało ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Ogłoszenie to zostało również opublikowane w dniu 03.07.2020 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w Gazecie Wyborczej. W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia w prasie, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 68 w obrębie 20 Stawinoga, gmina Zatory, zatem zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Pułtuski wszczął z dniem 07.09.2020 r. postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 20 Stawinoga, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 68, której stan prawny jest nieuregulowany.

Inwestycja objęta w/w wnioskiem jest zgodna z miejscowym planem ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory, zatwierdzonym uchwałą Nr 199/XXXII/02 Rady Gminy w Zatorach z dnia 30 sierpnia 2002 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 310 poz. 8180 z dnia 2 grudnia 2002 r.

Paragraf 23 ust. 1 - 3 Uchwały Nr 199/XXXII/02 Rady Gminy w Zatorach z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zatory – część „A”, stanowi, iż dla pozostałych terenów, nie objętych obszarami przeznaczonymi

pod zainwestowanie oraz nie będącymi: lasami, rezerwatami przyrody, drogami publicznymi, terenami wód otwartych i rowów melioracyjnych a także nieużytkami ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne oraz leśne, stanowiące dotychczasowy sposób użytkowania. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których mowa, jest: zapewnienie możliwości dojazdu do drogi publicznej, nie będącej drogą wojewódzką; zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej oraz rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.

Do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z wyżej wymienionej nieruchomości, Inwestor dołączył załącznik graficzny, na którym zaznaczył obszar czasowego zajęcia terenu działki nr 68 – 974,9 m². Załącznik stanowi załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że osoba lub jednostka organizacyjna, której udostępniono nieruchomość, zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa powyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Artykuł 124a w/w ustawy stanowi, że w przypadku postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie o którym mowa w art.124 ust. 4 i 128 ust. 4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, do postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się przepisy art. 118a ust. 2 ustawy, a mianowicie decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 256, ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę, wniosek firmy PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Michał Olejniczak, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie 20 Stawinoga, gmina Zatory, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 68, jest uzasadniony zgodnie z art. 124 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tych okolicznościach orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Pułtuskiego w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. W związku z powyższym stronie nie służy prawo zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Otrzymują:

1. Pan Michał Olejniczak – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
OHM
Żerań Mały 10
07-415 Olszewo-Borki
2. Starostwo Powiatowe w Pułtusku
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni na tablicy informacyjnej, stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej)
3. Urząd Gminy w Zatorach
(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni w sposób zwyczajowo przyjęty, ze względu na położenie nieruchomości i zwrot do tut. Starostwa z adnotacją o okresie wywieszenia)
4. Wydział Finansów w/m
5. A/a



STAROSTA

Jan Zajączkowski