

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1a w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zm.) oraz art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku 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, w sprawie udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 68, położonej w obrębie Stawinoga, gmina Zatory, w celu realizacji inwestycji o której mowa w decyzji Starosty Pułtuskiego z dnia 07.10.2020 r. nr GGN.6853.5.2020 oraz nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności,

orzekam:

1. O udzieleniu firmie PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 68, położonej w obrębie Stawinoga, gmina Zatory, której stan prawny jest nieuregulowany, w stosunku do której dnia 07.10.2020 r. Starosta Pułtuski wydał decyzję nr GGN.6853.5.2020 orzekającą o ograniczeniu sposobu korzystania z części w/w nieruchomości, poprzez udzielenie firmie PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział 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.
2. O nadaniu niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

W dniu 12.03.2020 r. firma PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Warszawa, ul. Marsa 95, 04-470 Warszawa, reprezentowana przez Pana Michała Olejniczaka (pełnomocnictwo Nr 201/OW/GO/2020 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), złożyła do Starostwa Powiatowego w Pułtusku wniosek z dnia 28.02.2020 r. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz o zezwolenie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 68, położonej w obrębie 20 Stawinoga, gm. Zatory w celu ułożenia i posadowienia na części przedmiotowej nieruchomości 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 oraz słupa energetycznego średniego napięcia.

Starosta Pułtuski dnia 07.10.2020 r. wydał decyzję nr GGN.6853.5.2020 w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 68, położonej w obrębie Stawinoga, gm. Zatory na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zm.).

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.

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 związku z powyższym, należy uznać, że stan prawny nieruchomości objętej wnioskiem, o którym mowa na wstępie, jest nieuregulowany.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotowa inwestycja jest inwestycją celu publicznego.

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.

Stosownie do art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami „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. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.”

Jak wynika z treści art. 108 § 1 k.p.a. „decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

W uzasadnieniu wniosku z dnia 28.02.2020 r., który wpłynął do tut. urzędu w dniu 12.03.2020 r., Wnioskodawca pisze, iż: „projekt budowy Sieci pozwoli na znacznie mniejszą awaryjność a tym samym bezpieczniejszą dostawę prądu do mieszkańców okolicznych gmin. Z uwagi na ciągle zwiększanie się liczby odbiorców prądu a także ciągle zwiększanie poboru mocy, niezbędne jest wykonanie połączenia sieci SN: Serock – Pułtusk z WY2-Serock oraz zmodernizowanie wyeksploatowanej stacji transformatorowej i zmodernizowanie urządzeń przesyłowych energii elektrycznej. Dodatkowo, część obecnej Sieci SN (stacja transformatorowa wraz z wyprowadzeniem zasilania) jest awaryjna, usytuowana w terenie zadrzewienia i w terenach podmokłych, stanowi więc niebezpieczeństwo dla życia i/lub zdrowia mieszkańców oraz zwierząt. Niezwłocznie należy ją zmodernizować, również ze względu na jej wyeksploatowanie (kilkudziesięcioletnia nieprzerwana praca urządzeń) czy fakt, że w przypadku jakiegokolwiek awarii usunięcie uszkodzeń będzie bardzo trudne i kłopotliwe.” „Niezwłoczne uzyskanie i wdrożenie

w życie Decyzji Starosty o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oraz o zezwolenie na niezwłoczne zajęcie nieruchomości jest niezbędne, ponieważ zwłoka w jej wykonaniu zagraża dobrom chronionym.”

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 sierpnia 2019 r. sygn. akt I OSK 2533/17 „budowa, czy przebudowa odcinka sieci elektroenergetycznej realizuje wyjątkowo ważny interes inwestora, ważny interes gospodarczy państwa oraz interes społeczny. Stosownie bowiem do art. 6 pkt 2 u.g.n. celem publicznym w rozumieniu ustawy jest budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.”

W niniejszej sprawie mamy do czynienia zarówno z ważnym interesem społecznym, jak i ważnym interesem gospodarczym, gdyż przedmiotowa inwestycja służyć ma społeczności, którą stanowią mieszkańcy pobliskich terenów.

W ocenie organu konieczne jest niezwłoczne zajęcie części przedmiotowej nieruchomości, co jest uzasadnione ważnym interesem gospodarczym, interesem społecznym oraz ważnym interesem strony.

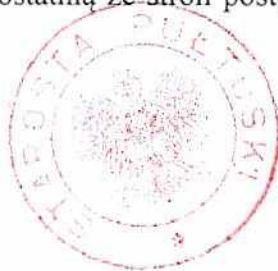
Zostały zatem spełnione przesłanki określone w art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami i art. 108 k.p.a., uprawniające organ do wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości i nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, za pośrednictwem Starosty Pułtuskiego.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), 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.



Z up. STAROSTY
mgr inż. Stella Niedzielska
Dyrektor Wydziału Geodezji i Gospodarki
Nieruchomościami

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