

Węgrów, dnia 9 października 2023 r.

G.6821.14.2023.MS

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 115 ust. 3, art. 118a ust. 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4 lipca 2023 roku (data wpływu do urzędu 5 lipca 2023 r), spółki P4 sp. z o.o z siedzibą w Warszawie ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa reprezentowanej przez Pana Grzegorza Bieńkowskiego

o r z e k a m

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Łojew gm. Łochów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 423, poprzez udzielenie spółce P4 sp. z o.o zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej na potrzeby zasilania urządzeń telekomunikacyjnych operatora komórkowego PLAY o długości trasy 4,35 m. Strefa ochronna wokół trasy kablowej wynosi 0,5 m od projektowanej trasy wewnętrznej linii zasilającej i 0,5 m od projektowanej trasy kanalizacji technicznej. Obszar zajętości wraz ze strefą ochronną wynosi 5,66 m².

Lokalizację urządzeń przesyłowych oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Powierzchnia zajęcia w związku z budową wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej wynosi 5,66 m².

Stefa kontrolowana (pas eksploatacyjny) wynosi 0,5 metra od projektowanej trasy wewnętrznej linii zasilającej oraz 0,5 m od projektowanej trasy kanalizacji teletechnicznej. Łączna szerokość strefy wynosi 1,3 m na całej długości projektowanego okablowania.

2. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 polega w szczególności na uprawnieniu spółki P4 sp. z o.o ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa do wstępu na w.w nieruchomość w celu wybudowania wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej na potrzeby zasilania urządzeń telekomunikacyjnych operatora komórkowego PLAY o długości trasy 4,35 m oraz przywrócenie terenu w miejscu wykonywania robót do stanu pierwotnego.
3. Na jednostce otrzymującej zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty – wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.

4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 4 lipca 2023 roku (data wpływu do urzędu 5 lipca 2023 roku), spółka P4 sp. z o.o z siedzibą w Warszawie ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa reprezentowana przez Pana Grzegorza Bieńkowskiego zwróciła się do Starosty Węgrzowskiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Łojew gm. Łochów oznaczonej numerem działki 423, poprzez udzielenie spółce P4 sp. z o.o zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej na potrzeby zasilania urządzeń telekomunikacyjnych operatora komórkowego PLAY o długości trasy 4,35 m.

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm).

Zamierzenie w postaci realizacji inwestycji liniowej jest inwestycją celu publicznego w myśl art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm) i realizowane jest zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Łochowie Nr XVIII/129/2015 z dnia 30 grudnia 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Łojew, Łopianka, Samotrzask ogłosz. w dzienniku Województwa Mazowieckiego Nr – z dnia 2016-01-25, poz.782 .

Stosownie do art. 6 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), celem publicznym 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji 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.

Zgodnie z art. 124 ust. 2 w/c ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpiła spółka P4 sp. z o.o z siedzibą w Warszawie ul. Wynałazek 1, 02-677 Warszawa.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów. Nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Według zapisów w ewidencji gruntów i budynków odnośnie w.w działki figuruje zapis GRUNTY O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM- ROWY nieustalona własność.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), Starosta Węgrowski wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa do nieruchomości do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Węgrowie.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Dziennik Gazeta Prawna ” w dniu 18 lipca 2023 roku, zamieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie www.powiatwegrowski.pl, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie przy ulicy Przemysłowej 5, przesłane zostało do Burmistrza Łochowa celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie i zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Łochów oraz zostało przesłane do sołtysa wsi Łojew w celu ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętych niniejszym postępowaniem. Zgodnie z art. 113 ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym 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 oraz nieruchomości których właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości nie udokumentował tych praw, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm),

w dniu 21 września 2023 roku, Starosta Węgrowski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Łojew gm. Łochów, oznaczonej numerem działki 423, poprzez udzielenie spółce P4 sp. z o.o. zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu wewnętrznej linii zasilającej instalacji elektrycznej na potrzeby zasilania urządzeń telekomunikacyjnych operatora komórkowego PLAY o długości trasy 4,35 m oraz w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w pasie ograniczenia o powierzchni 5,66 m².

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie w dniach od 21 września 2023 roku do dnia 6 października 2023 roku, zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Węgrowskiego www.powiatwegrowski.pl przesłane do Burmistrza Łochowa w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz przytoczone przez wnioskodawcę argumenty uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji administracyjnej ograniczającej, na podstawie art. 124 ust. 1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Łojew gm. Łochów oznaczonej numerem działki 423.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględny. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001r., sygn. akt K 3/01). Podmiotowe prawo konstytucyjne może być ograniczone na podstawie art. 31 ust. 3 Konstytucji, gdy spełnione są przesłanki dopuszczalności ograniczeń w korzystaniu z wolności i praw jednostki. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004r. sygn. akt K 2/04 wskazano, że należą do nich: ustawowa forma ograniczeń, istnienie konieczności ograniczeń, przy braku innych środków skutecznie służących temu celowi, funkcjonalny związek ograniczenia z realizacją wartości wskazanych enumeratywnie w art. 31 ust. 3 Konstytucji, zakaz naruszania istoty danej wolności lub prawa. Własność (użytkowanie wieczyste) nie stanowi zatem „prawa nieskończonego”, tzn. wartości absolutnej niepodlegającej żadnym ograniczeniom. Treść prawa własności oraz zakres ochrony tego prawa zamykają się w określonych przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991r. sygn. akt K 1/91). Dopuszczalne jest zatem ze względu na ważny interes publiczny ograniczenie prawa własności (art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji). Istotne jest przy tym wskazanie przyczyny ograniczenia oraz zachowanie zasady proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślał, że pojmowanie własności jako prawa absolutnego prowadziłoby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004r. sygn. akt SK 11/02).

W trakcie prowadzenia prac osoby którym przysługują ewentualne prawa do nieruchomości objętych postępowaniem zobowiązani są powstrzymać się od działań na nieruchomościach w granicach pasa technologicznego (zajęcia) uniemożliwiających lub utrudniających zakładanie i przeprowadzenie w/w przewodów i urządzeń, zaś po ich zakończeniu obowiązani będą znosić fakt istnienia na gruncie przewodów i urządzeń, a także udostępniać nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z ich dalszym funkcjonowaniem oraz utrzymaniem (konserwacją oraz usuwaniem awarii). Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm)).

W wyniku budowy linii nie zmieni się aktualny sposób korzystania z nieruchomości (określony w katastrze nieruchomości).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm), na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu (art. 128 ust. 4 w/c ustawy). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

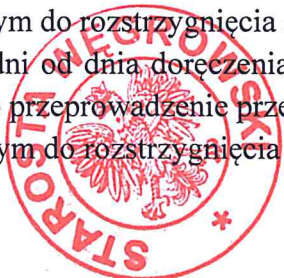
Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Węgrowskiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. 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 (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego) oraz podlega wykonaniu.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm) niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Węgrowie www.powiatwegrowski.pl, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Łochowie.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Z. up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

inż. Małgorzata Plewka

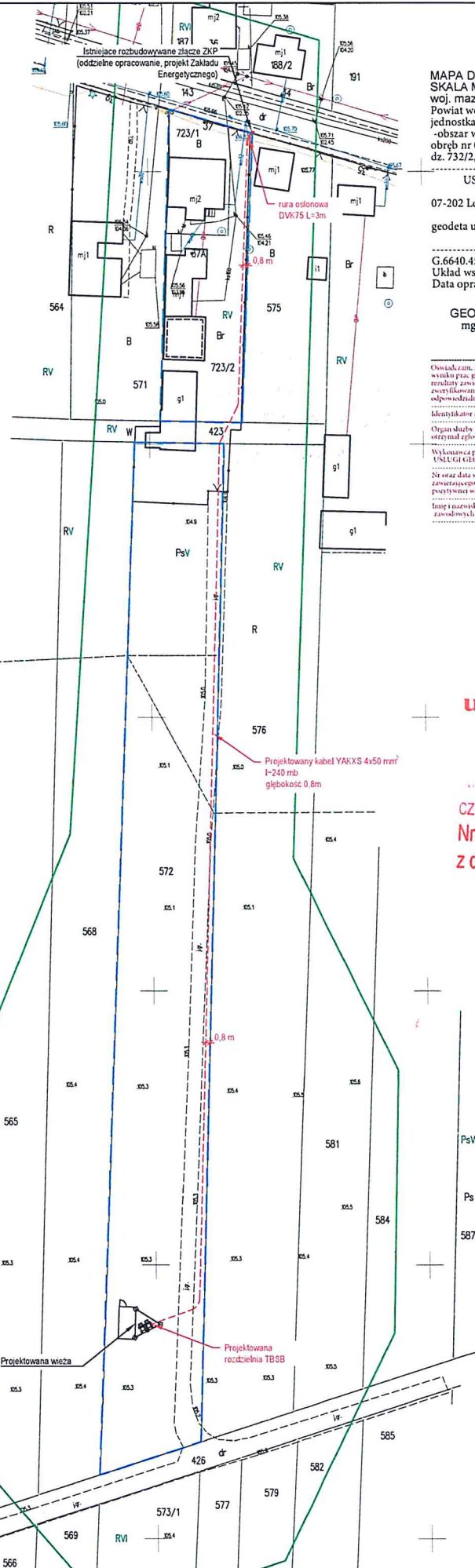
Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Bieńkowski - pełnomocnik spółki P4 sp. z o.o z siedzibą w Warszawie
ul. Wynalazek 1, 02-677 Warszawa
2. Burmistrz Łochowa
(z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łochowie na
okres 14 dni oraz przesłanie potwierdzenia wywieszenia).
3. a.a

Sprawę przygotowała:

M. Sowa – Starszy Inspektor ☎ (25) 740-92- 36

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 lit h
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej
(t.j Dz.U. z 2023 r. poz. 2111)



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
 SKALA MAPY 1:500
 woj. mazowieckie
 Powiat węgrowski
 jednostka ew.143305_5 Łochów
 -obszar wiejski
 obręb nr 0016- Łojew
 dz. 732/2, 572

USŁUGI GEODEZYJNE
 Dominik Dutkiewicz
 07-202 Leszczydół-Nowiny ul. Brzozowa 2
 tel. 694-625-127
 geodeta uprawniony Iwona Dutkiewicz
 nr upr.9569
 G.6640.452.2022
 Układ wsp.2000, PL-EVRF2004-NH
 Data opracowania 05.04.2023

GEODETA UPRAWNIONY
 mgr inż. Iwona Dutkiewicz
 Nr uprawnienia 9569

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w
 wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych. Danych
 rezultaty zawiera operat techniczny porównywalny
 zoryginalnemu. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy
 odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
 Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych: G-6640.452.2023
 Organ służby geodezyjnej, który
 otrzymał zgłoszenie: Starosta Węgrowski
 Wykonawca prac geodezyjnych:
 USŁUGI GEODEZYJNE Dominik Dutkiewicz
 Nr oraz data sporządzenia Protokół weryfikacji
 zawieszonego wyniku Nr G-6640.452.2023.1
 powyższej weryfikacji z dnia 23.05.2023
 Inny pracodawca oraz nr uprawnień Iwona Dutkiewicz
 zawieszonych karownością prac Nr uprawnień 9569

Starosta Węgrowski
 ul. Przemysłowa 5
 07-100 Węgrów

W niniejsza mapa klasyfikacji stanowi integralną
 część decyzji Starosty Węgrowskiego
 Nr G.6640.14.2023.MS
 z dnia 9 października 2023 r.

Z. up STAROSTY
 NACZELNIK WYDZIAŁU
 Geodezji, Kartografii, Katastru
 i Gospodarki Nieruchomościami
 inż. Małgorzata Plewka

LEGENDA
 --- granica działki 572, 723/2

Stacja Bazowa WEG4494A Lojew, dz. nr 572, 723/2, 423, ob. 0016, jedn. ew. 143305_5, gm. Łochów, pow. węgrowski, woj. mazowieckie		Adres obiektu Lojew, dz. nr 572, 723/2, 423, ob. 0016, jedn. ew. 143305_5, gm. Łochów, pow. węgrowski, woj. mazowieckie	
Wykonawca PLAY P4 Sp. z o.o. ul. Wyzwałczek 1, 02-677 Warszawa		Instytucja projektowa TMA Engineering Sośnówka 16 08-450 Łaskarzew www.tmae.pl	
Typ rysunku Plan projektowanej trasy kablowej			
Projektant mgr inż. Grzegorz Kępiński nr upr. Wa-456/01 w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		Stanowisko projektanta Projekt techniczny WEG4494A	
Opis mgr inż. Roman Guzik nr upr. PDK0185/POE/06 w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych		Stanowisko Elektryczna Data: 24.05.2023 r. Nr rysunku: E1	
Skala 1:500		Strona E1	

