Starosta Węgrowski
ul. Przemysłowa 5
07-100 Węgrów

Węgrów, dnia. 3 marca 2020 r.

G.6821.13.2019.MS(10)

DECYZJA

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 2020 r., poz. 65 z późn.zm), oraz art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku znak sprawy: P/1902/19/S/1108/UEP-18-033, spółki PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21a, reprezentowanej przez Panią Anną Marię Borek wykonującą prace dla Pracowni Projektowej Enspro sp. z o.o.

orzekam

ograniczyć sposób korzystania z następujących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym:

- **położonej w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka gm. Łochów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 642, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na budowie elektroenergetycznej kablowej linii SN-15 kV wraz z kablami światłowodowymi. Powierzchnia zajęcia nieruchomości niezbędna do realizacji inwestycji wynosi 2,63 m^2 . Łączna długość projektowanej linii SN wynosi 8,0 m (dwie linie po 4,0 m);**
- **położonej w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 689, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na budowie elektroenergetycznej kablowej linii SN-15 kV wraz z kablami światłowodowymi. Powierzchnia zajęcia nieruchomości niezbędna do realizacji inwestycji wynosi 82,18 m ^{2}. Długość projektowanej linii SN wynosi 164,1 m;**
- **położonej w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 683, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na budowie elektroenergetycznej kablowej linii SN-15 kV wraz z kablami światłowodowymi. Powierzchnia zajęcia nieruchomości niezbędna do realizacji inwestycji wynosi 1,55 m ^{2}. Długość projektowanej linii SN wynosi 3,1 m;**
- **położonej w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 684, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na budowie elektroenergetycznej kablowej linii SN-15 kV wraz z kablami światłowodowymi. Powierzchnia zajęcia nieruchomości niezbędna do realizacji inwestycji wynosi 1,00 m ^{2}. Długość projektowanej linii SN wynosi 2,0 m;**

Lokalizację urządzeń na nieruchomościach przedstawiono na załącznikach mapowych stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 listopada 2019 r. (data wpływu do urzędu 12 listopad 2019 roku), znak: P/1902/19/S/1108/UEP-18-033, spółka PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Annę Marię Borek wykonującą prace dla Pracowni Projektowej Enspro sp. z o.o zwróciła się do Starosty Węgrowskiego, realizującego zadania z zakresu administracji rządowej, o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka gm. Łochów oznaczonej numerem działki 642, położonej w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów oznaczonej numerem działki 689, położonej w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów oznaczonej numerem działki 683, położonej w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów oznaczonej numerem działki 684, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej polegającej na wybudowaniu elektroenergetycznych kablowych linii SN-15 kV wraz z kablami światłowodowymi.

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

Z w/w wniosku wynika, iż planowana inwestycja realizowana jest zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała Rady Miejskiej w Łochowie Nr LX/414/2018 z dnia 28 maja 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łochów w zakresie wsi Jasiorówka, Burakowskie.

Stosownie do art. 6 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 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 PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21a.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że nieruchomości objęte wnioskiem nie mają uregulowanego stanu prawnego. W zapisach ewidencji gruntów i budynków jako władający w.w nieruchomościami figuruje podmiot ewidencyjny ROWY.

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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 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 przedmiotowe nieruchomości mają nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 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 9 grudnia 2019 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 przesłane do sołtysa wsi Jasiorówka gm. Łochów oraz sołtysa wsi Burakowskie gm. Łochów celem podania treści ogłoszenia do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w tych miejscowościach.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), w dniu 12 lutego 2020 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych położonej w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka gm. Łochów, oznaczonej numerem działki 642, oraz położonych w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów oznaczonych numerami działek 689, 683 i 684, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji liniowej

polegającej na wybudowaniu na w.w nieruchomościach elektroenergetycznych kablowych linii SN-15kV wraz z kablami światłowodowymi.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone, zgodnie z art. 115 ust. 3 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie w dniach od 12 lutego 2020 r. do 27 lutego 2020 r., 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.), sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Jasiorówka gm. Łochów oznaczonej numerem działki 642 oraz nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych położonych w obrębie ewidencyjnym Burakowskie gm. Łochów oznaczonych numerami działek 689, 6836 i 684.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględnym. 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 powstrzymywać 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 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 postepowania administracyjnego) oraz podlega wykonaniu.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., 65 z późn. zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 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.

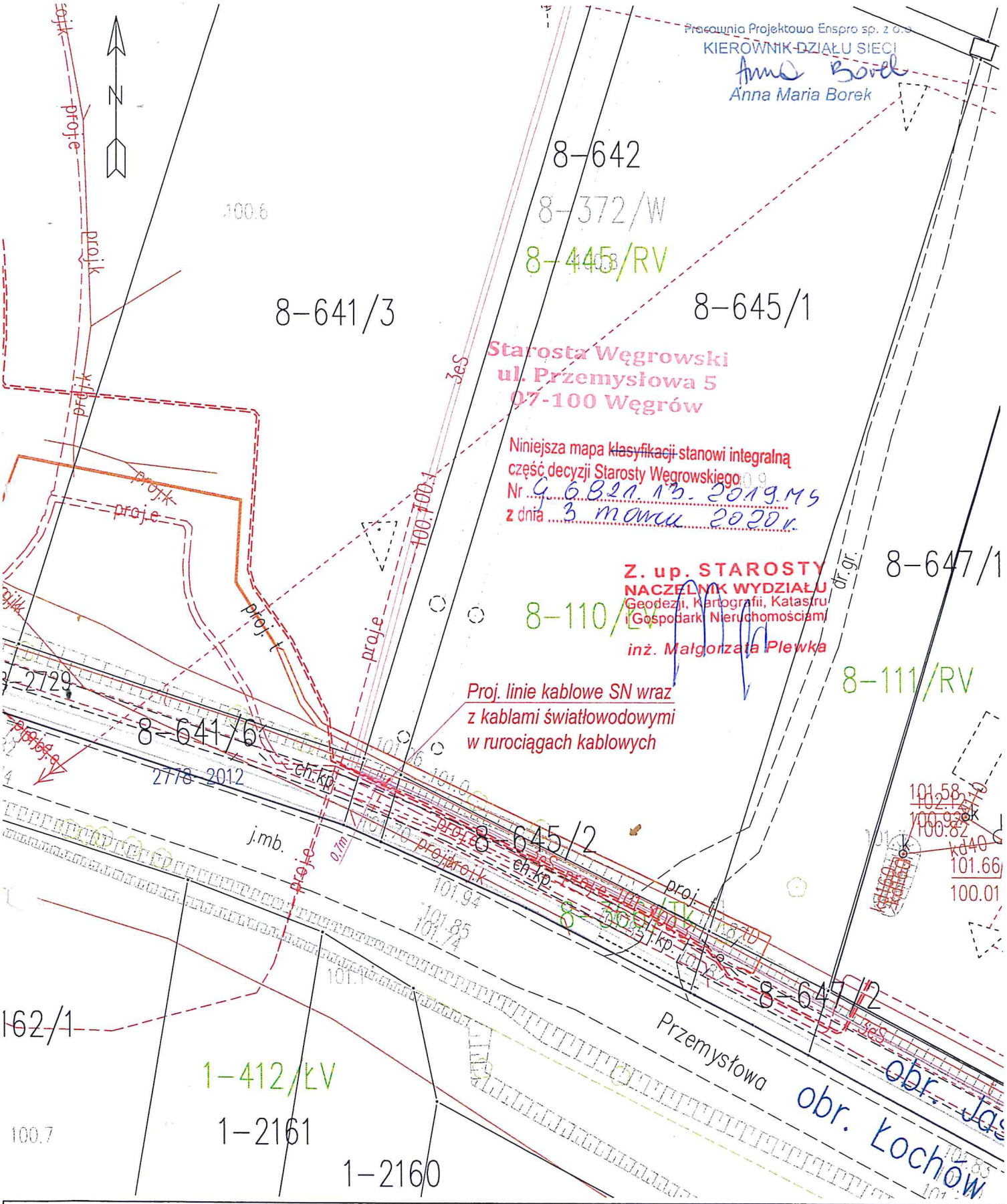
Z. up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
inż. Małgorzata Plewka

Otrzymują:

1. Pani Anna Maria Borek wykonująca prace dla Pracowni Projektowej Enspro sp. z o.o ul. Białostocka 5, 16-070 Łyski pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie
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

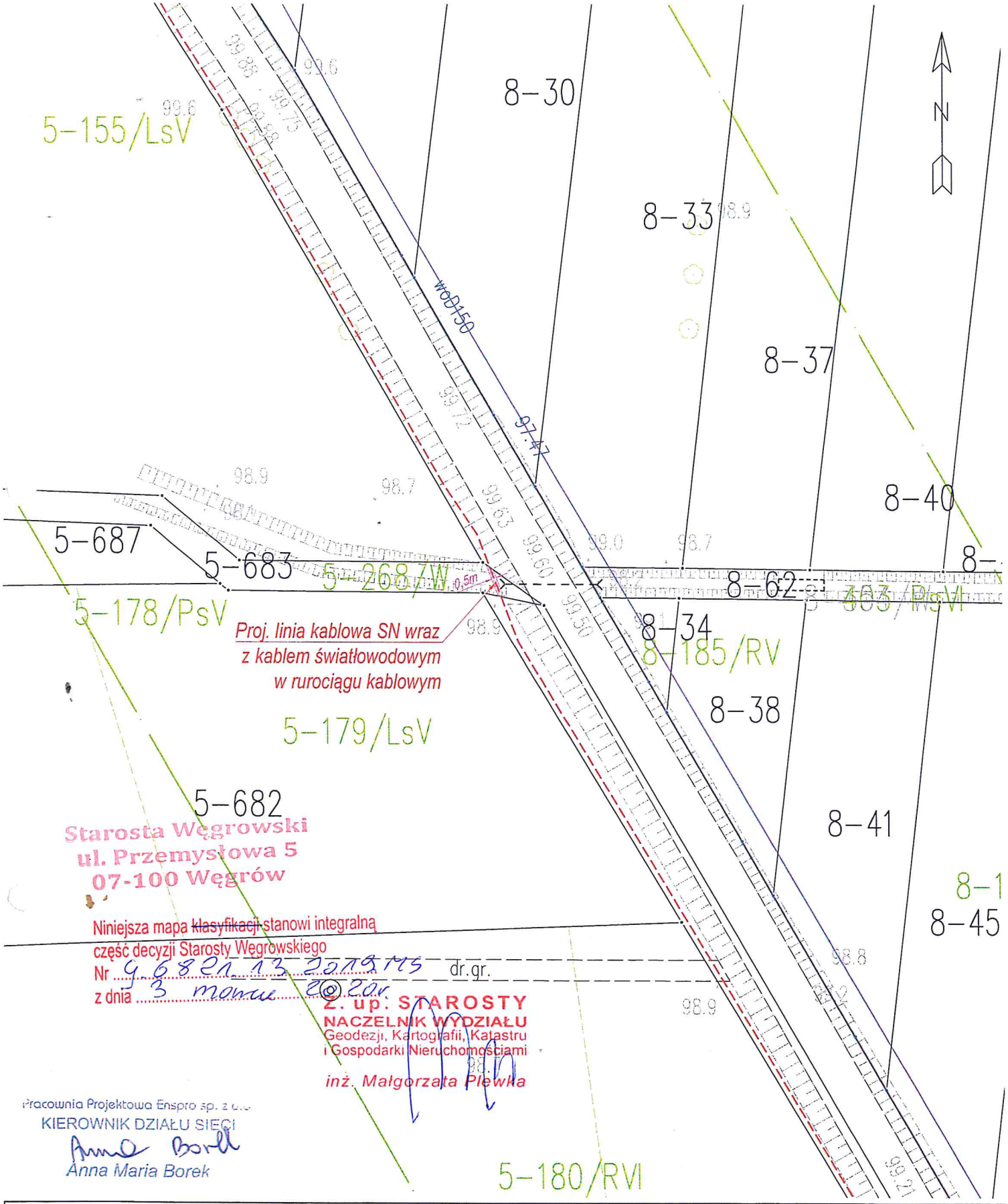
Sprawę przygotowała:
M. Sowa Inspektor ☏ (25) 740-92- 36

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
(Dz.U.z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm)



Załącznik graficzny do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na potrzeby budowy elektroenergetycznej kablowej sieci SN-15kV Baczki-Łojki

Skala 1:500	dz. nr 642 obr. nr 8 Jasiorówka gm. Łochów - obszar wiejski pow. węgrowski	OZNACZENIA: - - - - - proj. linia kablowa SN wraz z kablem światłowod. - - - - - proj. linia kablowa nN obszar objęty ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (pow. 2,63 m^2)



Starosta Węgrowski
ul. Przemysłowa 5
07-100 Węgrów

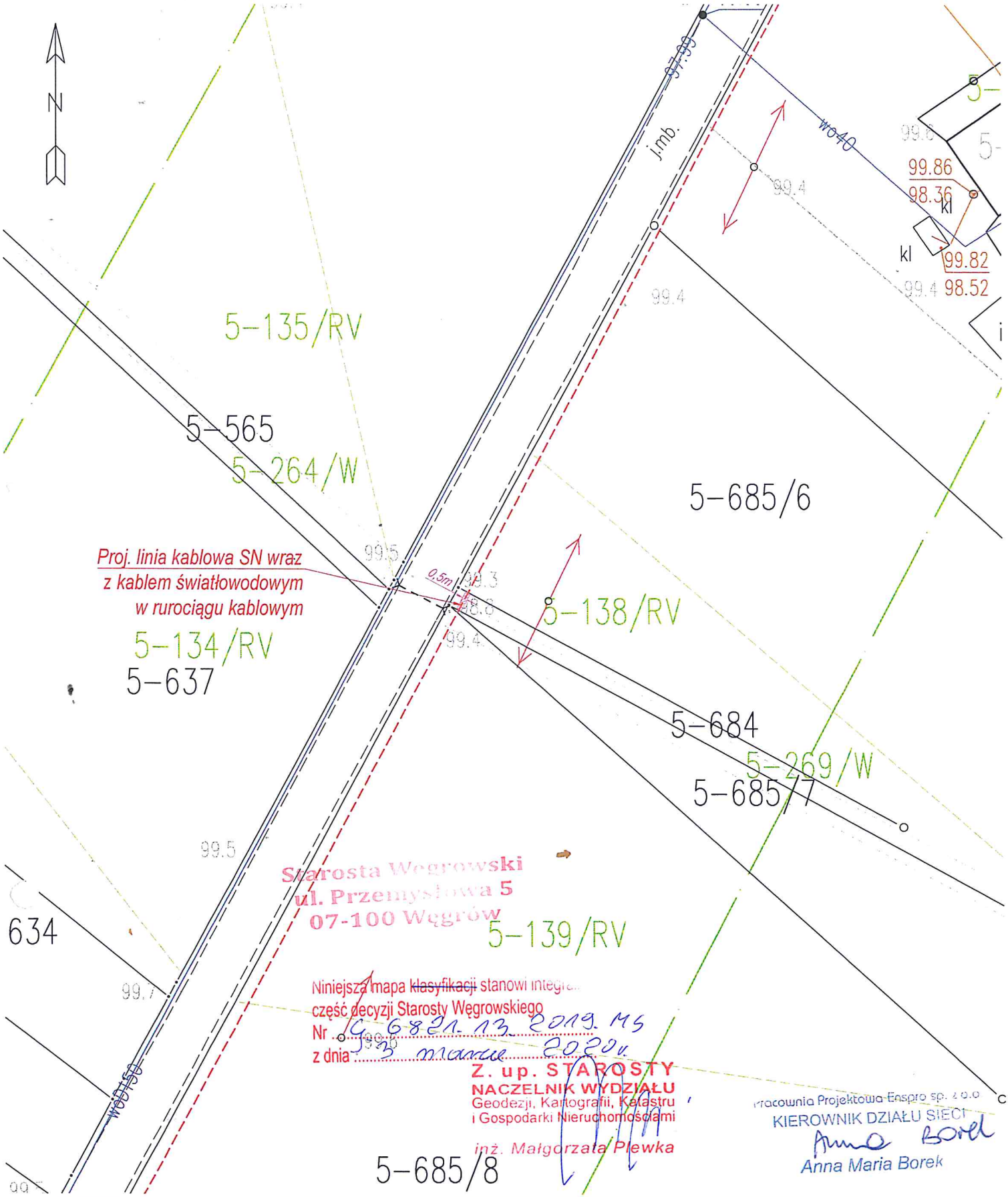
Niniejsza mapa ~~klasyfikacji~~ stanowi integralną
część decyzji Starosty Węgrowskiego
Nr 4.6821.13.2019.MS
z dnia 3 marca 2020r.

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

Pracownia Projektowa Enspro sp. z o.o.
KIEROWNIK DZIAŁU SIECI
Anna Maria Borek

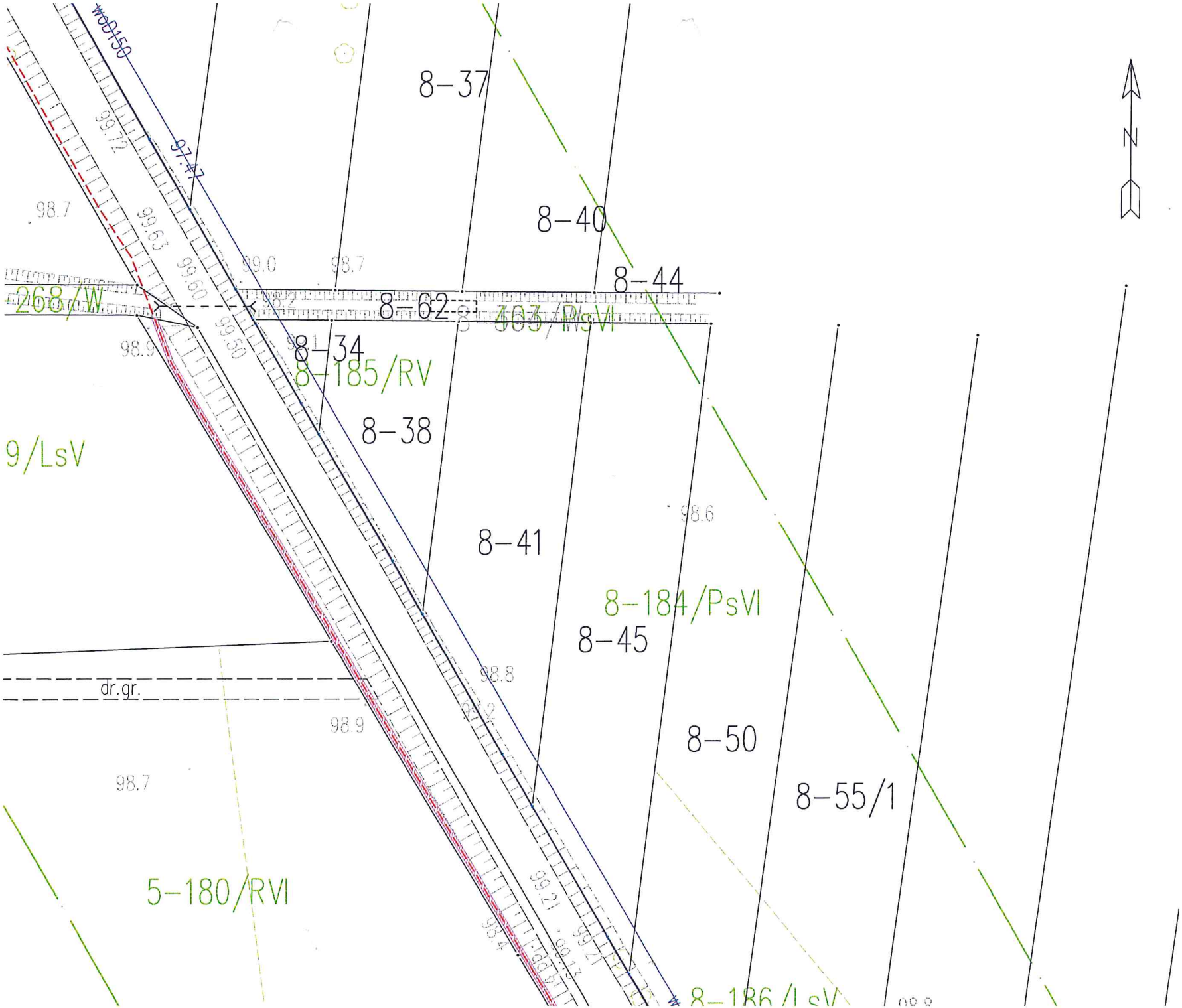
Załącznik graficzny do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na potrzeby budowy elektroenergetycznej kablowej sieci SN-15kV Baczki-Łojki

Skala 1:500	dz. nr 683 obr. nr 5 Burakowskie gm. Łochów - obszar wiejski pow. węgrowski	OZNACZENIA: - - - - - proj. linia kablowa SN wraz z kablem światłowod. - - - - - proj. linia kablowa nN obszar objęty ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (pow. 1,55 m^2)



Załącznik graficzny do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na potrzeby budowy elektroenergetycznej kablowej sieci SN-15kV Baczki-Łojki

Skala 1:500	*dz. nr 684* *obr. nr 5 Burakowskie* *gm. Łochów - obszar wiejski* *pow. węgrowski*	*OZNACZENIA:* *proj. linia kablowa SN wraz z kablem światłowod.* *proj. linia kablowa nN* *obszar objęty ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (pow. 1,00 m^2)*


WOD150
97.47
99.72
98.7
99.63
99.60
99.0
98.7
99.50
98.9
8-37
8-40
8-44
8-62
268/W
363/PsVI
8-34
8-185/RV
8-38
9/LsV
8-41
98.6
8-184/PsVI
8-45
dr.gr.
98.8
98.9
8-50
8-55/1
98.7
5-180/RVI
99.21
98.4
8-186/LsV
N