Starosta Węgrowski
ul. Przemysłowa 5
07-100 Węgrów

Węgrów, dnia 24 czerwca 2024 r.

G.6821.24.2023.MS

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust.1, art.115 ust. 3, art. 118 a ust.2 w związku z art. 124 a 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 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j Dz.U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 grudnia 2023 roku (data wpływu do urzędu 21 grudnia 2023 r), uzupełnionego w dniu 11 marca 2024 roku, Spółki PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Beatę Rutkowską wykonującą prace dla „Energoprogress" Piotr Sienkiewicz, ul. Hallera 13, 07-410 Ostrołęka

orzekam

1. ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym **Wólka gm. Wierzbno, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 56,** poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 a, 20-340 Lublin zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji celu publicznego polegającego na ułożeniu i posadowieniu kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz słupa energetycznego niskiego napięcia w ramach realizacji inwestycji pod wstępną nazwą „Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych i napowietrznych SN-15kV i nN-0,04kV, słupów energetycznych SN-165kV i nN-0,4kV, kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Natolin, Adamów, Wólka, Świdno gm. Wierzbno" w oparciu o prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Wierzbno nr IZD. 6733.11.2023 z dnia 9 października 2023 roku, oraz wstępu na w.w nieruchomość w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w pasie ograniczenia o powierzchni 10,75 m^2 .
   Pas powierzchni terenu zajęty pod kablową sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia nN-0,4kV wynosi 19,5 m x 0,5 m = 9,75 m^2.
   Pas powierzchni terenu zajęty pod słup energetyczny niskiego napięcia nN-0,4kV wynosi 1m x 1m = 1m^2.
   Łączna powierzchnia zajętego terenu dla projektowanych urządzeń wynosi 10,75 m^2.
   Lokalizację urządzeń przesyłowych oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 i 2 polega w szczególności na uprawnieniu spółki PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin do wstępu na w.w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z ułożeniem i posadowieniem kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego

napięcia oraz słupa energetycznego niskiego napięcia oraz przywróceniu 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 19 grudnia 2023 roku (data wpływu do urzędu 21 grudnia 2023 r), uzupełnionym w dniu 11 marca 2024 roku, Spółka PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin reprezentowana przez pełnomocnika Panią Beatę Rutkowską wykonującą prace dla „Energoprogress" Piotr Sienkiewicz, ul. Hallera 13, 07-410 Ostrołęka, 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 **Wólka gm. Wierzbno, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 56,** dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A ul. Garbarska 21 a, 20-340 Lublin zezwolenia na przeprowadzenie inwestycji celu publicznego polegającego na ułożeniu i posadowieniu kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz słupa energetycznego niskiego napięcia w ramach realizacji inwestycji pod wstępną nazwą „Budowa elektroenergetycznych sieci kablowych i napowietrznych SN-15kV i nN-0,04kV, słupów energetycznych SN-165kV i nN-0,4kV, kontenerowych i słupowych stacji transformatorowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą w m. Natolin, Adamów, Wólka, Świdno gm. Wierzbno" w oparciu o prawomocną decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Wójta Gminy Wierzbno nr IZD. 6733.11.2023 z dnia 9 października 2023 roku, oraz wstępu na w.w nieruchomość w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w pasie ograniczenia o powierzchni 10,75 m^2 .

Do wniosku zostały dołączone wszystkie niezbędne dokumenty określone w art. 116 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

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.

Zamierzenie w postaci przebudowy na przedmiotowej nieruchomości linii energetycznej stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i jest zgodne z ustaleniami decyzji Wójta Gminy Wierzbno nr IZD. 6733.11.2023 z dnia 9 października 2023 roku.

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 zadanie 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.

Ze zgromadzonych w sprawie materiałów wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów. Właściciel nieruchomości nie żyje. Nieruchomość ma 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 (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 25 marca 2024 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 Wójta Gminy Wierzbno celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wierzbno i zamieszczenie na stronie internetowej Gminy Wierzbno oraz zostało przesłane do sołtysa wsi Wólka 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 przedmiotowych 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 3 czerwca 2024 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 Wólka gm. Wierzbno, oznaczonej numerem działki 56.

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 3 czerwca 2024 roku do dnia 18 czerwca 2024 roku, zamieszczone na stronie internetowej Powiatu Węgrowskiego www.powiatwegrowski.pl przesłane do Wójta Gminy Wierzbno w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy we Wierzbnie.

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 Wólka gm. Wierzbno oznaczonej numerem działki 56.

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 zobowiązane 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 (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 postepowania 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 Gminy we Wierzbnie.

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.

STAROSTA WĘGROWSKI

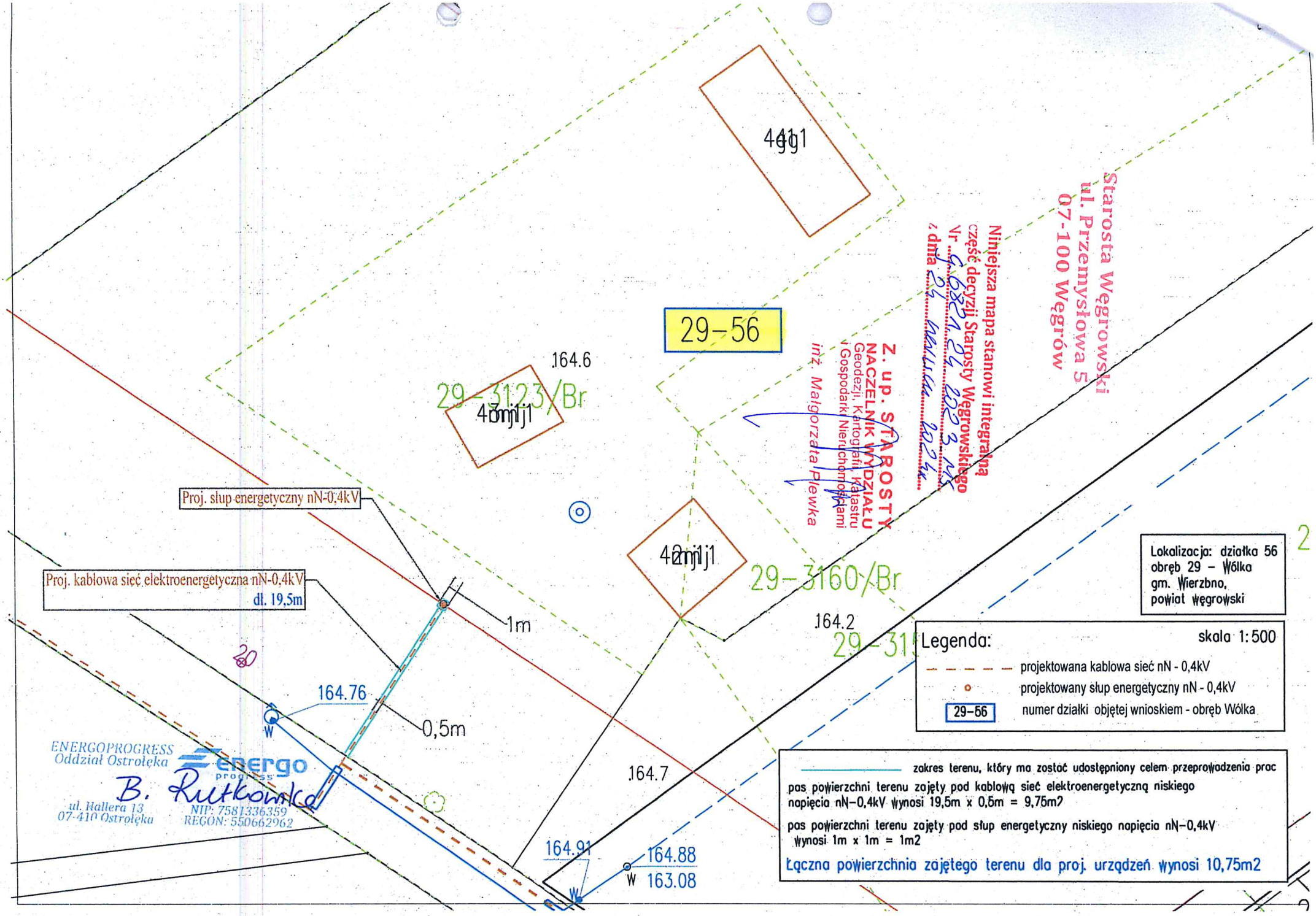
Z. up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
inż. Małgorzata Plewka

Otrzymują:

1. Pani Beata Rutkowska
   pełnomocnik Spółki
   PGE-Dystrybucja S.A
   ul. Garbarska 21 a, 21-340 Lublin
2. Wójt Gminy Wierzbno
   (z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Wierzbno 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)


29-56
164.6
29-3123/Br
Proj. słup energetyczny nN-0,4kV
Proj. kablowa sieć elektroenergetyczna nN-0,4kV
dł. 19,5m
1m
29-3160/Br
164.2
164.76
0,5m
164.7
164.91
164.88
163.08
Lokalizacja: działka 56
obręb 29 – Wólka
gm. Wierzbno,
powiat węgrowski
Legenda:
skala 1:500
projektowana kablowa sieć nN - 0,4kV
projektowany słup energetyczny nN - 0,4kV
29-56 numer działki objętej wnioskiem - obręb Wólka
zakres terenu, który ma zostać udostępniony celem przeprowadzenia prac
pas powierzchni terenu zajęty pod kablową sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia nN-0,4kV wynosi 19,5m x 0,5m = 9,75m2
pas powierzchni terenu zajęty pod słup energetyczny niskiego napięcia nN-0,4kV wynosi 1m x 1m = 1m2
Łączna powierzchnia zajętego terenu dla proj. urządzeń wynosi 10,75m2
Starosta Węgrowski
ul. Przemysłowa 5
07-100 Węgrów
Niniejsza mapa stanowi integralną część decyzji Starosty Węgrowskiego
Nr 6821.24.2023.MK
z dnia 23 kwietnia 2024r.
Z. up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
inż. Małgorzata Plewka
ENERGOPROGRESS
Oddział Ostrołęka
energo progress
ul. Hallera 13
07-410 Ostrołęka
NIP: 7581336359
REGON: 550662962
B. Rutkowska