

Starosta Golubsko-Dobrzyński
Plac Tysiąclecia 25
87-400 Golub-Dobrzyń

Golub – Dobrzyń, dn. 6 maja 2021 r.

GN.6852.4.2020.Ac

DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 1, 2, 2a i 3, art. 124a, art. 113 ust. 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust 3, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), art. 104, art. 107 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku reprezentowanej przez Pawła Łuczak

orzekam

- 1. O zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, obejmującej część działki ewidencyjnej nr 289, położonej w obrębie Bielsk, gmina Kowalewo Pomorskie na rzecz spółki Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku w celu wykonania prac remontowych polegających na wymianie przewodów i słupów linii SN-15kV, w związku z realizacją inwestycji polegającej na wymianie urządzeń napowietrznej linii SN-15kV relacji GPZ Kowalewo – Chelmonie, zgodnie z załącznikiem nr 1 do decyzji.**
- 2. Nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**
- 3. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w pkt 1 niniejszej decyzji obejmuje okres sześciu miesięcy, licząc od dnia zajęcia tej nieruchomości.**
- 4. Energa-Operator S.A. zobowiązana jest do przywrócenia nieruchomości, o której mowa w pkt 1 decyzji do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu czynności związanych z remontem linii napowietrznej.**
- 5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.**

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 23 października 2020 r. (uzupełnionego pismem z dnia 26 listopada 2020 r. oraz pismem z dnia 21 grudnia 2020 r.) Pan Paweł Łuczak działający w imieniu Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku na podstawie pełnomocnictwa z dnia 1 lutego 2020 r. wystąpił do Starosty Golubsko-Dobrzyńskiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 289 w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości obejmuje zezwolenie na prace remontowe polegające na wymianie przewodów i słupów linii SN-15 kV, w związku z realizacją inwestycji polegającej na wymianie urządzeń napowietrznej linii SN-15 kV relacji GPZ Kowalewo – Chelmonie. Jednocześnie spółka wnosi o wydanie przedmiotowej decyzji na okres 6 miesięcy od dnia zajęcia nieruchomości oraz o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 124b ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Prace związane z planowaną inwestycją będą polegały na remoncie urządzeń obiektu liniowego na przedmiotowej nieruchomości, tj. wymianę przewodów i słupów napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15 kV, na części przedmiotowej nieruchomości o powierzchni zajęcia równej 1369 m², niezbędnej dla potrzeb założenia i przeprowadzenia oraz dalszego funkcjonowania tych przewodów i urządzeń zgodnie z załącznikiem graficznym. Przedmiotowe prace będą wykonane w ciągu 7 dni roboczych. Do planowanych prac zostanie użyty sprzęt ciężki: koparko-ładowarka, samochód ciężarowy oraz dźwig.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości może być wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

Z brzmienia przepisu wynika, że może on być zastosowany jedynie wtedy, kiedy wystąpią łącznie dwie przesłanki: wystąpi konieczność wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii wymienionych w przepisie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń oraz właściciel lub użytkownik wieczysty bądź osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, nie wyraża zgody na takie udostępnienie.

Zgodnie z treścią dokumentów dołączonych do wniosku oraz mapą do celów projektowych, stwierdzono, że na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 289 położonej w obrębie Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie usytuowana jest linia elektroenergetyczna wraz z słupami. Jak uzasadnia wnioskodawca zachodzi konieczność przeprowadzenia prac związanych z wymianą linii SN-15 kV relacji GPZ Kowalewo – Chełmonie, w celu zapewnienia dalszego bezpiecznego i niezakłóconego jej funkcjonowania. W ramach zadania niezbędne jest dokonanie prac remontowych polegających na wymianie przewodów i słupów linii napowietrznej SN-15 kV. Opisane prace mają na celu zwiększenie niezawodności i bezpieczeństwa funkcjonowania linii a tym samym zminimalizowanie ryzyka występowania awarii energetycznych powstałych wskutek przerwania przewodów. Dodatkowo projektant Pan Wojciech Duda-Staromłyński złożył oświadczenie, iż przedmiotowe prace stanowią remont w znaczeniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane.

Na podstawie danych zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz treści księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ustalono, iż współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Pani Jarzemska Gertruda. Wnioskodawca uzyskał zgodę na przeprowadzenie prac na nieruchomości przez innych współwłaścicieli oraz powziął informację, iż Pani Gertruda Jarzemska nie żyje i nie zostało po jej śmierci przeprowadzone postępowanie spadkowe. Należało więc uznać, iż nieruchomość w części posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie

prawnym rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Z kolei art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami,.

W związku z powyższym Starosta Golubsko – Dobrzyński zwrócił się do Burmistrza Miasta Golubia – Dobrzynia pismem z dnia 8 grudnia 2020 r. o wydanie aktu zgonu dla Pani Gertrudy Jarzemskiej. Kierownik Urzędu Cywilnego w Golubiu-Dobrzyniu pismem z dnia 4 stycznia 2021 r. poinformowała, iż nie odnaleziono żądanego aktu. Następnie organ zwrócił się z prośbą do Sądu Rejonowego w Wąbrzeźnie na podstawie informacji z Sądu Rejonowego w Golubiu-Dobrzyniu o udzielenie informacji czy po Pani Gertrudzie Jarzemskiej toczyło się postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku. Sąd Rejonowy w Wąbrzeźnie I Wydział Cywilny w piśmie z dnia 8 lutego 2021 r. poinformował, iż nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Gertrudzie Jarzemskiej. Taką samą informację wydał Sąd Rejonowy w Golubiu-Dobrzyniu I Wydział Cywilny w piśmie z dnia 25.09.2020 r. dołączonym do wniosku Energa.

W myśl art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa, a także przez ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Wobec powyższego Starosta Golubsko – Dobrzyński ogłoszeniem znak GN.6852.4.2020.Ac zawiadomił o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości, położonej w obrębie Bielsk, gm. Kowalewo Pomorskie, oznaczonej nr geod. 289 w celu przeprowadzenia prac remontowych polegających na wymianie przewodów i słupów linii SN-15 kV, w związku z realizacją inwestycji polegającej na wymianie urządzeń napowietrznej linii SN-15 kV relacji GPZ Kowalewo – Chełmonie. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez publikację w dniu 15 lutego 2021 r. na stronie BIP i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Golubiu-Dobrzyniu oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Golubiu-Dobrzyniu i tablicy Urzędu Miejskiego w Kowalewie Pomorskim. Ogłoszenie zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, postępowanie zostało wszczęte na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy.

W zawiadomieniu poinformowano o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem w sprawie, wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie umieszczono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Golubiu – Dobrzyniu od dnia 16 kwietnia 2021 r.

Na podstawie art. 124b ust. 2a i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedmiotowej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż sześć miesięcy.

Wobec przedstawionego powyżej stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem, przedłożonych przez wnioskodawcę dokumentów oraz materiałów zgromadzonych w sprawie należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Doręczenie niniejszej decyzji zostaje uznane za dokonane z upływem czternastu dni od jej publicznego ogłoszenia.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Kujawsko - Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Golubsko – Dobrzyńskiego w terminie 14 dni, licząc od dnia jej doręczenia.

W odwołaniu od decyzji strona może zgłosić wniosek o przeprowadzenie przez organ II instancji postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy oraz rozstrzygnięcie sprawy przez ten organ.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. W takim przypadku decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania, a jeżeli w postępowaniu występuje więcej stron, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania przez ostatnią z tych stron.

Strona, która zrzekła się prawa do wniesienia odwołania traci również prawo do zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

Z up. Starosty
mgr inż. Jan Kuźmiński
Geodeta Powiatowy

Integralną część decyzji stanowi załącznik graficzny Nr 1.

Otrzymują:

1. Paweł Łuczak
ENERGA INVEST sp. z o.o.
ul. Arkońska 6
80-387 Gdańsk
jako pełnomocnik
ENERGA – OPERATOR S.A.
ul. Marynarki Polskiej 130
80-557 Gdańsk
2. Publiczne ogłoszenie poprzez umieszczenie decyzji na:
- tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Golubiu-Dobrzyniu
- stronie internetowej powiatu Golubsko – Dobrzyńskiego
- BIP Starostwa Powiatowego w Golubiu-Dobrzyniu
3. A/a