Goleniów, dnia 20 grudnia 2021 r.

WGN.6853.**42**.2021.MWR

**D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 4, w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 oraz 7 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – *kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm. ), działając na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o, w imieniu której działa Pan Bogumił Walec o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

**Starosta Goleniowski**

**wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej**

**orzeka:**

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w **obrębie Nowogard -2,** oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **836/1** o pow. 0,0947 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1O/00026849/0, stanowiącej współwłasność w udziale do:

- 10/100 części - Gminy Nowogard;

-100/800 części - Aurelii Banasiak;

- 20/800 część - Zenona Banasiaka;

- 18/100 części - Małgorzaty Grudzińskiej;

- 14/100 części - Adama Milewskiego i Marii Milewskiej - na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;

- 20/100 części - Ryszarda Nowaczyk i Marty Nowaczyk – na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;

- 20/800 części - Henryki Rosołowskiej,

oraz

- 20/800 części – nieznanego kręgu osób, jako następców po zmarłym Januszu Banasiak;

- 18/100 części - nieznanego kręgu osób, jako następców po zmarłym Ryszardzie Królikowskim,

(po zmarłych nie przeprowadzono postępowania spadkowego),

poprzez:

1. udzielenie zezwolenia - ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu - **na przebudowę istniejącej na nieruchomości napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Nowogard – Golczewo** - polegającą na podwieszeniu napowietrznych przewodów linii, na części nieruchomości w pasie o szerokości 11,5 m o powierzchni zajęcia (ograniczenia) nieruchomości - 67 m2 - zgodnie z załącznikiem mapowym, który stanowi integralną część niniejszej decyzji, które to ograniczenie jest zgodne z decyzją nr 20/2020 Burmistrza Nowogardu znak: ABPP.6733.41.2019 z dnia 14 lipca 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego związanej z bezpieczeństwem i obronnością państwa,

b)  zobowiązanie właściciela - celem zapewnienia funkcjonowania linii po przebudowie - w pasie wskazanym w pkt a - do udostępnienia nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii, utrzymania prawidłowej eksploatacji linii.

1. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu na niej prac, o których mowa w punkcie 1 niniejszej decyzji.
2. Wskazać, że ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
3. Zobowiązać ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, do wcześniejszego zawiadomienia właściciela nieruchomości o terminie rozpoczęcia prac.

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 15 czerwca 2021 r. Pan Bogumił Walec działający w imieniu ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, wystąpił o wydanie w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami do Starosty Goleniowskiego, wykonującego zadania z administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Nowogard – 2, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 836/1 o pow. 0,0947 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1O/00026849/0, stanowiącej współwłasność w udziale do: 10/100 części Gminy Nowogard, 100/800 części Aurelii Banasiak, 20/800 część Zenona Banasiaka, 18/100 części Małgorzaty Grudzińskiej, 14/100 części Adama Milewskiego i Marii Milewskiej - na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, 20/100 części Ryszarda Nowaczyk i Marty Nowaczyk na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej; 20/800 części Henryki Rosołowskiej, 20/800 części zmarłego Janusza Banasiak, 18/100 części zmarłego Ryszarda Królikowski, (po zmarłych nie przeprowadzono postępowania spadkowego), poprzez: udzielenie zezwolenia - ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu - na przebudowę istniejącej na nieruchomości napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Nowogard – Golczewo - polegającą na podwieszeniu napowietrznych przewodów linii, na części nieruchomości w pasie o szerokości 11,5 m o powierzchni zajęcia (ograniczenia) nieruchomości - 67 m2.

Do powyższej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a wymienionej na wstępie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami*.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, „*Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez 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. 4 „*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 ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.”*

Zamierzona inwestycja spełnia wymogi celu publicznego tj. art. 6 ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, który stanowi, że celami publicznymi są: 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.

Natomiast treść art. 124a ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

 Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, „*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”.*

Przedmiotowa decyzja dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż wskazany w wypisie z rejestru gruntów oraz w księdze wieczystej dwóch ze współwłaścicieli nieruchomości tj. Janusz Banasiak oraz Ryszard Królikowski nie żyją. Jak wynika z pisma Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 8 czerwca 2021 roku przed Sądem nie toczyło się postępowanie spadkowego po Januszu Banasiak, o czym mowa jest w art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami.* Jedynymi żyjącymi współwłaścicielami nieruchomości są: Gmina Nowogard, Aurelia Banasiak, Zenon Banasiak, Małgorzata Grudzińska, Adam Milewski i Maria Milewska - na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, Ryszard Nowaczyk i Marta Nowaczyk na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, Henryka Rosołowska.

Ze względu na nieuregulowany stan prawny, działając na podstawie art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124a *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Ww. ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w dniu 22 lipca 2021 roku poprzez zamieszczenie w prasie ogólnopolskiej – Gazeta Rzeczpospolita, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Goleniowie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Miejskiego w Nowogardzie, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, którym ewentualnie przysługiwały prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie, umieszczone na stronie internetowej tut. urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Miejskiego w Nowogardzie, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń. Ponadto, na podstawie art. 10 § 1 *kodeksu postępowania administracyjnego* poinformowano zainteresowane strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie. Strony nie skorzystały z tego prawa.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* są: realizacja celu publicznego, zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodność z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody na realizację inwestycji. Zdaniem organu zaistniały takie przesłanki.

Dnia 14 lipca 2020 r. wydana została decyzja Burmistrza Nowogardu znak: ABPP.6733.41.2019 **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 20/2020 w sprawie przebudowy** elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV Nowogard-Golczewo na terenie działek o nr geodezyjnych: 117, 118/3, 118/4, 118/2, 1, 52, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 23/3, 23/4, 23/5, 43, 41/2, 46, 115/3, 56/18, 56/8, 56/17, 56/16, 56/19, 56/20, 55, 62, 83/2, 82, 92/10, 81/1, 106, 102/5, 80/9, 80/11, 80/27, 77, 97, 98 w obrębie 1 miasta Nowogard; 828, 836/3, 836/4, 839/2, **836/1**, 839/1, 839/1, 733/4 w obrębie 2 miasta Nowogard; 16, 18, 19, 20, 25, 36/1, 36/2, 37/2 w obrębie 4 miasta Nowogard, gm. Nowogard oraz przebudowie linii 0,4 kV i 15 kV będących w kolizji z tą linią, polegającej na rozbiórce napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz budowie napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych:

- 0,4 kV na terenie części działki o nr geodezyjnych 117 obręb 1 miasta Nowogard,

- 15 kV na terenie części działki o nr geodezyjnych 41/2 obręb 1 miasta Nowogard,

- 15 kV na terenie części działek o nr geodezyjnych 828, 836/3, 836/4, 839/2, 839/4, 838/1, 838/2, 837/1, 837/2, 837/3 obręb 2 miasta Nowogard,

- 0,4 kV na terenie części działek o nr geodezyjnych 733/4 obręb 2 miasta Nowogard oraz 83/2, 83/4, 83/5, 87 obręb 1 miasta Nowogard,

- 15 kV na terenie części działki o nr geodezyjnych 36/1 obręb 4 miasta Nowogard.

Z ww. decyzji wynika, że działka numer 836/1 położona w obr. Nowogard -2 jest objęta powyższą inwestycją.

 W myśl przepisu art. 124a ustawy *o gospodarce nieruchomościami* w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia o którym mowa w art. 124 ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

W związku z tym ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości stało się konieczne i prawnie dopuszczalne i na tej podstawie wydano decyzję.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k*odeksu postępowania administracyjnego.*

Od powyższej decyzji służy Stronom odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie za pośrednictwem Starosty Goleniowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załączniki:

Załącznik graficzny nr 1 mapa w skali 1: 25 000 – 1 szt.

**Otrzymują:**

1. Pan Bogumił Walec

*działający w imieniu ENEA Operator Sp. z o.o.*

adres do korespondencji:

ELTEL Networks Energetyka S.A.

Gutkowo 81D

11-041 Olsztyn

1. Współwłaściciele wg. rozdzielnika
2. aa.

**Do wiadomości:**

1. Sąd Rejonowy w Goleniowie V Wydział Ksiąg Wieczystych

ul. Konstytucji 3 Maja 45, 72-100 Goleniów

(po stwierdzeniu ostateczności)

**Podaje się do publicznej wiadomości:**

- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie,

- na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Goleniowie,

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Nowogardzie, Plac Wolności 1, 72-100 Nowogard.