

Goleniów, dnia 30 listopada 2017 r.

WGN.6853.23.2017.OP

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 4, w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), działając na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu w imieniu, której działa Pan Remigiusz Paszkowski 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 **Miękowo**, gmina Goleniów, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki **223** o pow. 2,9700 ha, zapisanej w księdze wieczystej numer **SZ10/00010508/3**, poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, na realizację inwestycji celu publicznego, polegającego na udzieleniu inwestorowi zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na powyższej nieruchomości przewodów służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Reclaw – Goleniów) w postaci 3 przewodów roboczych i 1 odgromowego o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 8 m, w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 29 m nad gruntem, po uprzednim demontażu istniejących przewodów, powierzchnia zajęcia (ograniczenia) wynosi 1199 m², szerokość pasa technologicznego – 15 m, po 7,5 m od osi linii – zgodnie z załącznikiem mapowym, który stanowi integralną część decyzji.
2. Wskazać na obowiązek ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu na nich prac, o których mowa w punkcie 1 niniejszej decyzji.
3. Wskazać, że ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

4. Wskazać, że właściciel z mocy prawa obowiązany do udostępnić ww. nieruchomości dla czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń w celu utrzymania prawidłowej eksploatacji linii.

UZASADNIENIE

Pan Remigiusz Paszkowski działający w imieniu ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu, wystąpił z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, poprzez wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 223, o pow. 2,9700 ha, położonej w obr. Miękowo, gmina Goleniów, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu na założenie i przeprowadzenie przewodów służących do dystrybucji energii elektrycznej na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedsięwzięcia pn. „Przebudowa linii 110 kV Reclaw – Goleniów”. Powierzchnia zajęcia (ograniczenia) nieruchomości wynosi 1199 m², szerokość pasa technologicznego – 15 m, po 7,5 m od osi linii.

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 w/w 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 właściciel nieruchomości Pani Janina Nalepa nie żyje i nie przeprowadzono po niej postępowania spadkowego, o czym mowa jest w art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Następnie 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 28 sierpnia 2017 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 Gminy i Miasta Goleniów oraz Sołectwa Miękowo, celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń. W terminie 2 miesięcy od dokonania powyższego nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zostało w dniu 02 listopada 2017 roku na okres 14 dni wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie, umieszczone na stronie internetowej tut. urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy i Miasta w Goleniowie oraz Sołectwo Miękowo, 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 31 maja 2017 r. podjęta została uchwała Rady Miejskiej w Goleniowie Nr XXXI/385/17 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleniów obejmującego teren w obrębach ewidencyjnych Ciechno, Budno, Marszewo, Żółwia Błoc, Żdzary, Miękowo, Wierzchosław, Niewiadowo i Nr 9 miasta Goleniów.

Z zaświadczenia ww. planu wynika, że teren części działki numer 223 położonej w obr. Miękowo, gm. Goleniów, oznaczony jest jako **14E (tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka)**.

Natomiast przepis art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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 *kodeksu 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.

Otrzymują:

1. Pan Remigiusz Paszkowski
„ELFEKO” S.A.
działający w imieniu ENEA Operator Sp. z o.o.
ul. Hutnicza 20A
81-061 Gdynia
2. Urząd Gminy i Miasta w Goleniowie
(tablica ogłoszeń)
pl. Lotników 1
72-100 Goleniów
3. Sołtys Sołectwa Miękowo
Pan Kazimierz Dowbeńko
(tablica ogłoszeń)
zam. Miękowo 13
72-100 Miękowo
4. (egzemplarz do wywiedzenia w siedzibie
Starostwa Powiatowego w Goleniowie)
5. Sąd Rejonowy w Goleniowie
ul. Konstytucji 3 Maja 45
72-100 Goleniów
6. a/a.

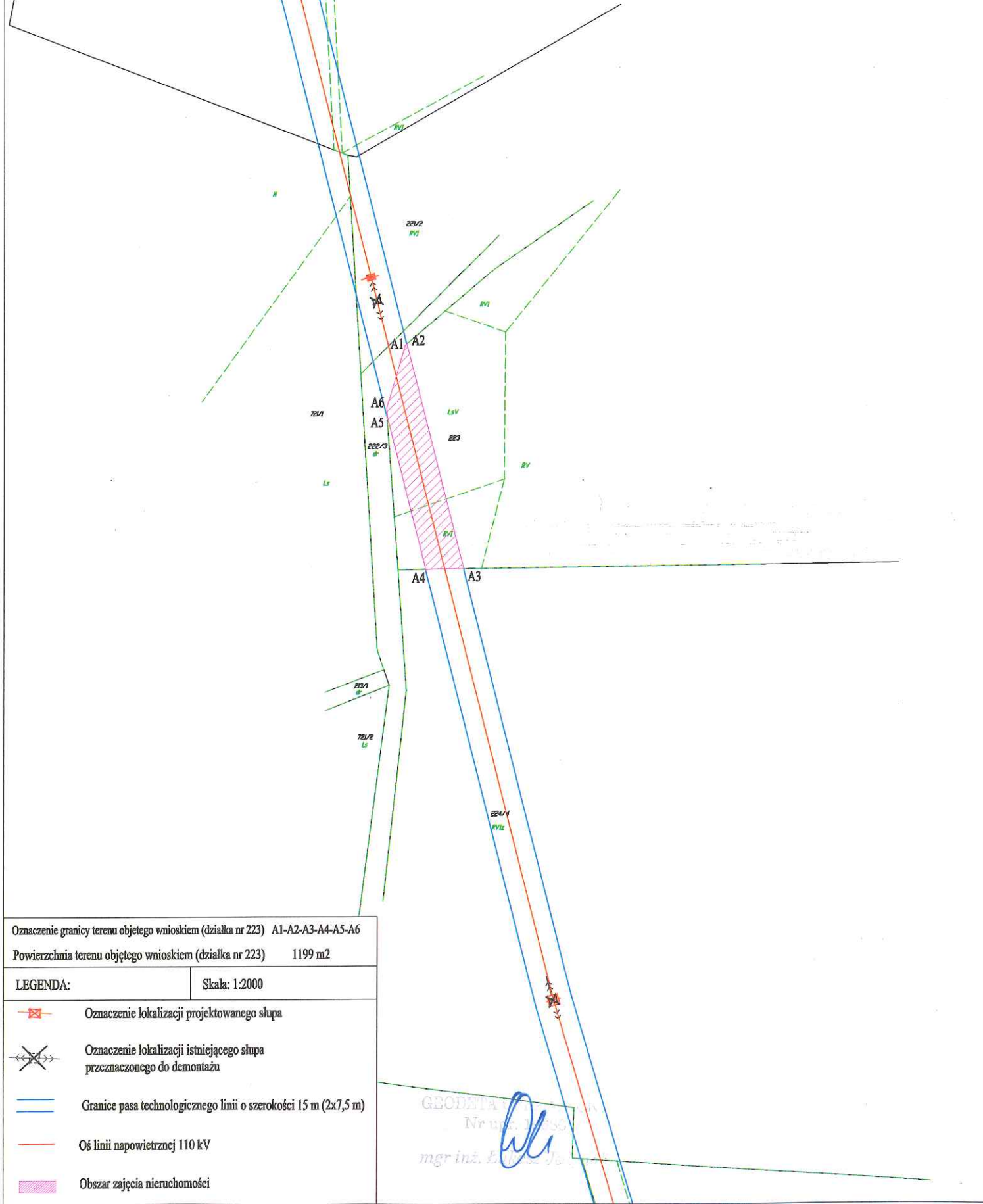
Z up. STAROSTY
Monika Kachnowicz
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Z up. STAROSTY

Monika Kuchnowicz
DYREKTOR
Wydział Gospodarki Nieruchomościami






STAROSTWO
POWIATOWE
W GOLENIOWIE
ul. Dworcowa 1
72-100 Gołenów

ZAŁĄCZNIK MAPOWY DO DECYZJI
Z DNIA 30 LISTOPADA 2017 R.
WGN.6853.23.2017.OP



Oznaczenie granicy terenu objętego wnioskiem (działka nr 223) A1-A2-A3-A4-A5-A6
Powierzchnia terenu objętego wnioskiem (działka nr 223) 1199 m²

LEGENDA: Skala: 1:2000

-  Oznaczenie lokalizacji projektowanego słupa
-  Oznaczenie lokalizacji istniejącego słupa przeznaczonego do demontażu
-  Granice pasa technologicznego linii o szerokości 15 m (2x7,5 m)
-  Oś linii napowietrznej 110 kV
-  Obszar zajęcia nieruchomości

GEODETA
Nr uprawnień: 1300
mgr inż. E. [signature]