

Goleniów, dnia 29 września 2020 r.

WGN.6853.3.2020.AK

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 jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – *kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 265 z późn. zm.) działając na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu 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 Wisławie** gmina Maszewo, oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek:
 - **183** o pow. 7,0485 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00003638/1,
 - **184** o pow. 0,8472 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00001409/3,poprzez udzielenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zezwolenia za założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość, przewodów i urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Maszewo-Nowogard, polegające na podwieszeniu napowietrznych przewodów linii, wybudowaniu jednego słupa na działce nr 183 a także na jej funkcjonowanie po wybudowaniu, na części nieruchomości w pasie o szerokości 11,5 m, o powierzchni zajęcia (ograniczenia) na działce: nr 183 – 789 m² (zgodnie z treścią załącznika mapowego nr 1), na działce nr 184 – 1761 m² (zgodnie z treścią załącznika mapowego nr 2), stanowiących integralną część niniejszej 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 Bogumił Walec, 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 położonej w obrębie Wisławie, gmina Maszewo oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: 183 o pow. 7,0485 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00003638/1 oraz 184 o pow. 0,8472 ha, dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ10/00001409/3, poprzez udzielenie ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu zezwolenia za założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość, przewodów i urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji Maszewo-Nowogard, polegające na podwieszeniu napowietrznych przewodów linii, wybudowaniu jednego słupa na działce nr 183 a także na jej funkcjonowanie po wybudowaniu, na części nieruchomości w pasie o szerokości 11,5 m, o powierzchni zajęcia (ograniczenia) na działce: nr 183 - 789 m², na działce nr 184 - 1761 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 wskazani w wypisie z rejestru gruntów oraz w księdze wieczystej właściciele nieruchomości tj. Furmańczyk Waław i Furmańczyk Stanisław nie żyją. Przed Sądem nie toczyło się postępowanie spadkowe po Waławie Furmańczyk, jak wynika z pisma Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 24 marca 2020 roku, zaś z informacji z pisma z dnia 29 maja 2020 roku nadesłanej również przez ww. Sąd wynika, że postępowanie spadkowe po zmarłym Stanisławie Furmańczyk jest w toku, o czym mowa jest w art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jedynymi żyjącymi współwłaścicielami nieruchomości są Kazimierz Furmańczyk, Paweł Furmańczyk oraz Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

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 22 czerwca 2020 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 Maszewie oraz Sołectwa Wisławie, 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 25 sierpnia 2020 roku na okres 14 dni wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie, umieszczone na stronie internetowej tut. urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Miejskiego w Maszewie oraz Sołectwa Wisławie, 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 23 grudnia 2019 r. została wydana decyzja Burmistrza Maszewa znak: BiOŚ.6733.8.2019.ES o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 96/2019 w sprawie przebudowy elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 kV Maszewo-Nowogard w obrębach Godowo, Maciejewo, Wisławie w gminie Maszewo, w obrębie Maszewo-1, miasto Maszewo, woj. zachodniopomorskie. Powyższa decyzja stała się ostateczna w dniu 31 stycznia 2020 roku. Z ww. decyzji wynika, że działki numer 183 oraz 184 położone w obr. Wisławie są objęte 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 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.

Z up. STAROSTY

Monika Kachnowicz
DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

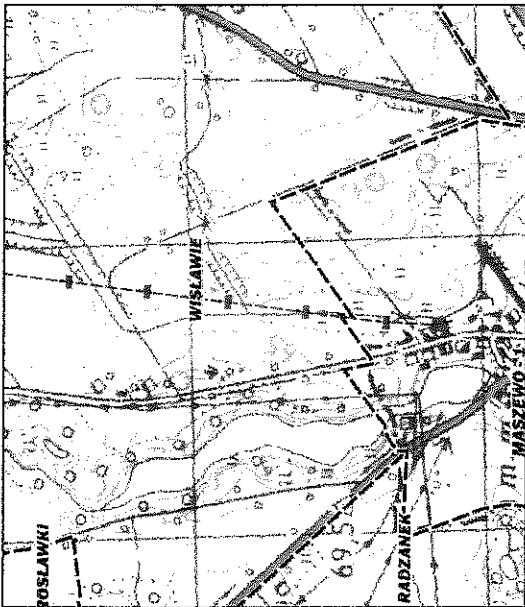
Otrzymują:

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
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa
Oddział Terenowy w Szczecinie
Ul. Jana Matejki 6B
71-615 Szczecin

5. Sąd Rejonowy w Goleniowie
V Wydział Ksiąg Wieczystych
ul. Konstytucji 3 Maja 45
72-100 Goleniów
6. a/a

Podano do publicznej wiadomości:

- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Goleniowie
- na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Goleniowie
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Maszewie, Plac Wolności 2, 72-130 Maszewo,
- na tablicy ogłoszeń w miejscowości Wisławie, Sołtys Sołectwa Wisławie -Radostaw Maciejek, Wisławie 14 Ł, 72-130 Wisławie



Skala orientacji 1 : 25 000

Przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Maszewo-Nowogard

Gmina: Gmina Maszewo

Obręb: 001.2 Wisławie

Nr działki: 184

Oznaczenia:

— oś napowietrznej linii WN

☒ lokalizacja projektowanego słupa w miejscu słupa istniejącego

▨ pas służebności przesyłu o szerokości 11,5 m o powierzchni 0,1761 ha

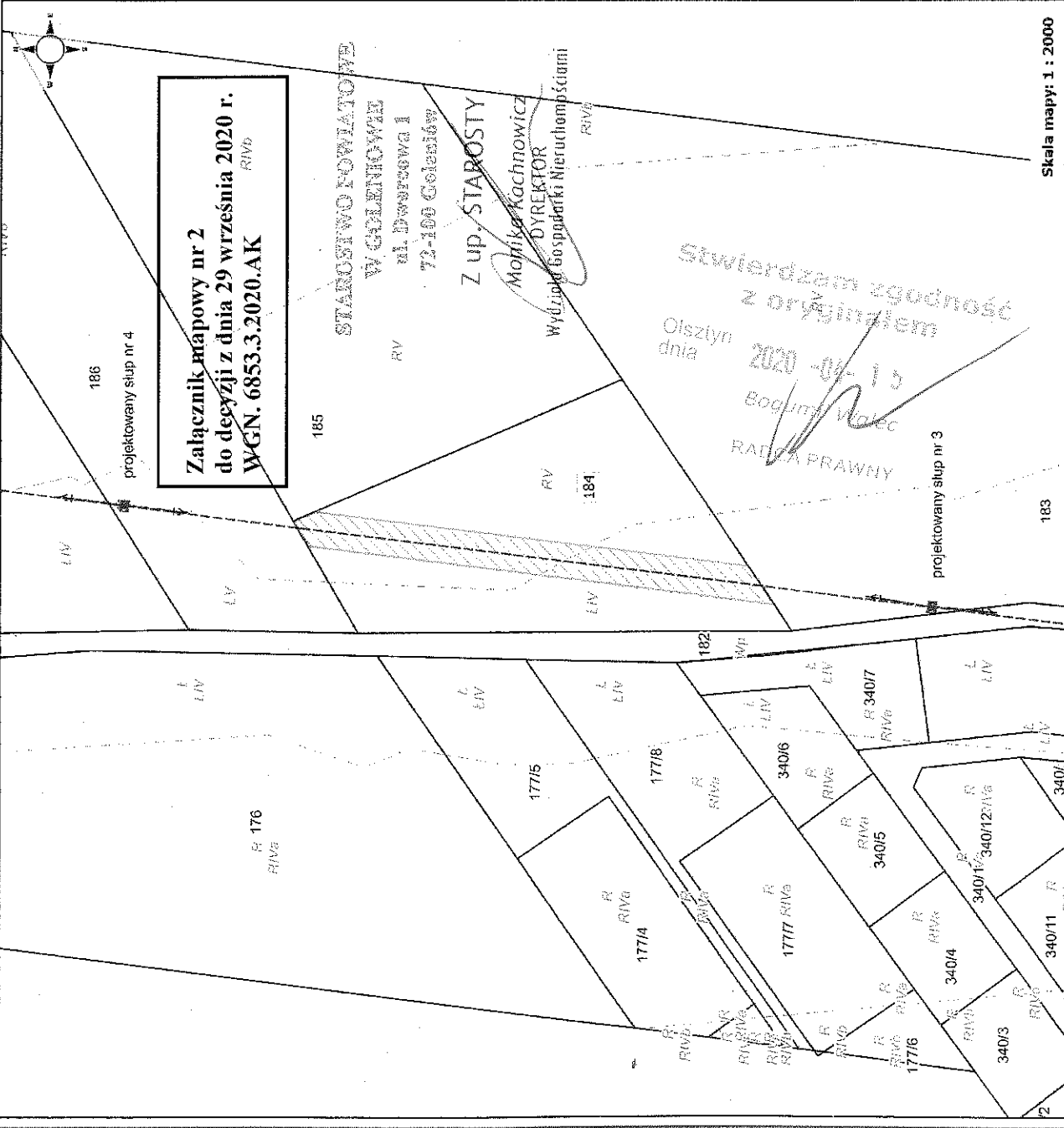
— granice działek ewidencyjnych

Opracowała: mgr inż. Monika Odowska-Nalewaj nr upr.: WAM/0172/PW0E/14

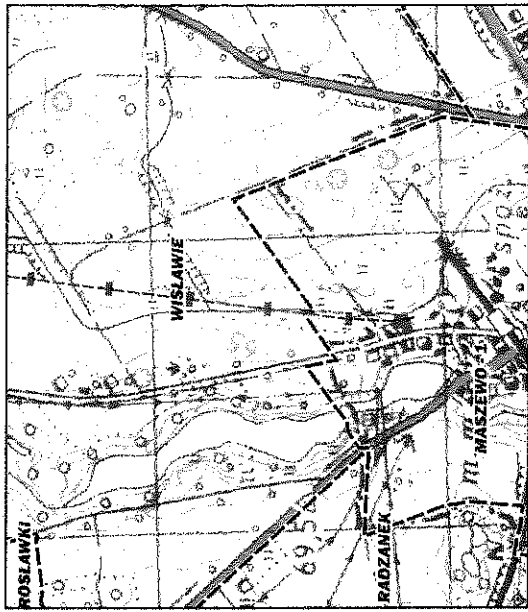
Monika Odowska-Nalewaj

Data: listopad 2019r.

Mapa została opracowana na podstawie mapy ewidencyjnej z dnia 11.01.2019 r. pobranej z Powiatowego Zespołu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w Goleniowie



Skala mapy: 1 : 2000



Skala orientacji 1 : 25 000

Przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV
Maszewo-Nowogard

Gmina: Gmina Maszewo

Obręb: 0012 Wisławie

Nr działki: 183

Oznaczenia:

— oś napowietrznej linii WN

☒ lokalizacja projektowanego słupa
w miejscu słupa istniejącego

— pas służebności przesyłu o szerokości 11,5 m
o powierzchni 0,0789 ha

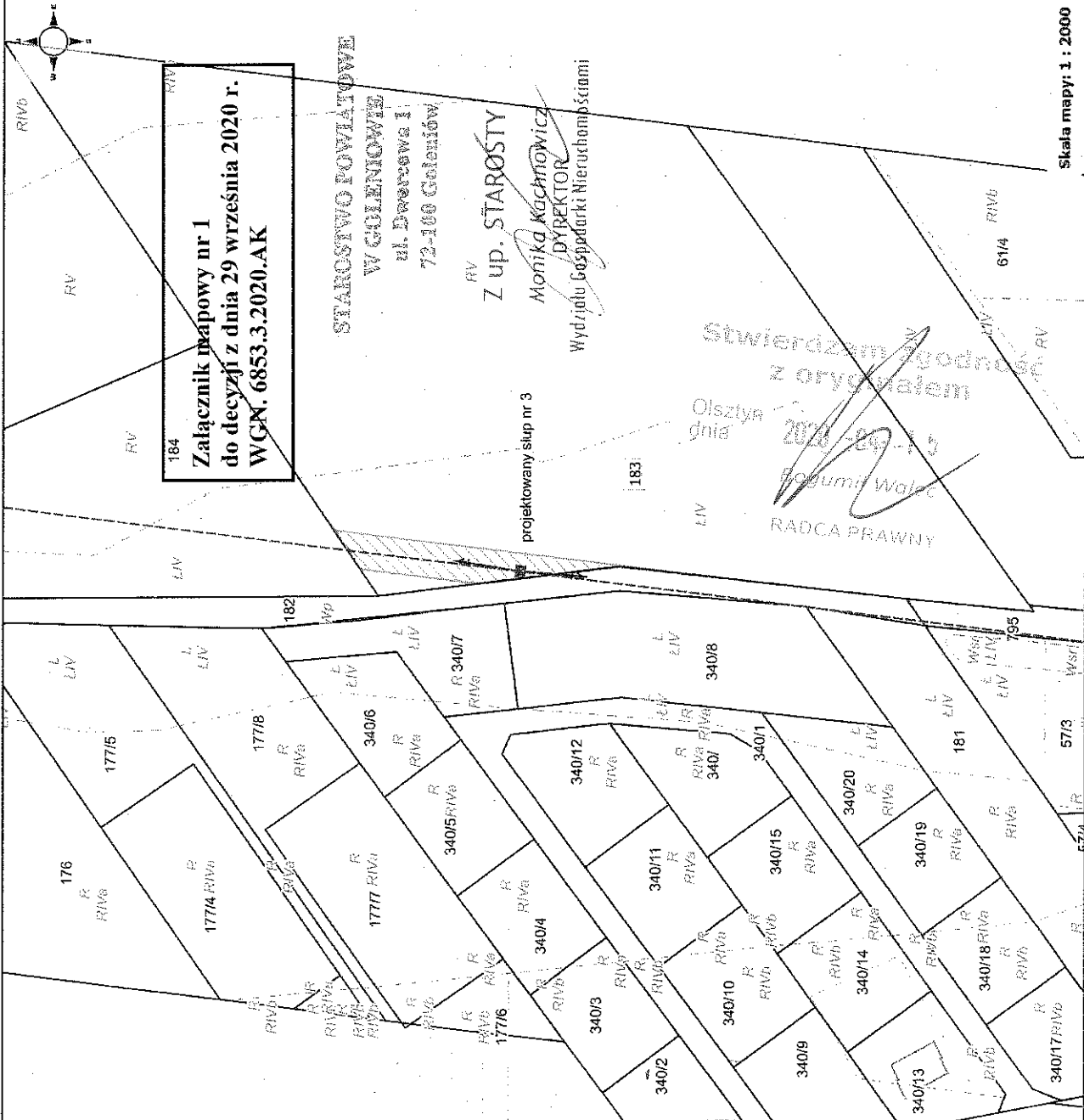
— granice działek ewidencyjnych

Opracowała:
mgr inż. Monika Odowska-Nalewaj nr upr.: WAM/0172/PWOE/14

T. Furgala

Data: listopad 2019r.

Mapa została opracowana na podstawie mapy ewidencyjnej z dnia 11.01.2019 r.
pobranej z Powiatowego Zasadu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa
Powiatowego w Goleszowie



Załącznik mapowy nr 1
do decyzji z dnia 29 września 2020 r.
WGN. 6853.3.2020.AK

STAROSTWO POWIATOWE
W GOLESZOWIE
ul. Dworzecowa 1,
72-100 Goleszów

Z up. STAROSTY
Monika Kachnowicz
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

projektowany słup nr 3

Stwierdzam zgodność
z orzeczeniem
Olszyna dnia 2020-09-15
Robert Walicki
RADCA PRAWNY

Skala mapy: 1 : 2000