

STAROSTA CIECHANOWSKI

Ciechanów, dnia 08.02.2023 rok

WGN.6821.2.27.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a oraz art. 113 ust. 6 i 7 i art. 118a ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021r.,poz.1899 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2022, poz.2000 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.09.2022 roku firmy „ENERGA-OPERATOR” S.A. w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowanej przez pełnomocnika Panią A.K.

o r z e k a m:

1. Zobowiązać do udostępnienia części nieruchomości, położonej w obrębie 0029 Ropele gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewidencyjną nr 118/2 o pow. 2,6262 ha, której stan prawny jest nieuregulowany, na rzecz firmy ENERGA-OPERATOR S.A. w Gdańsku, w celu wykonania demontażu/rozbiórki dwu linii napowietrznych SN 15kV oraz słupa SN z nieruchomości.

Przedmiotem udostępnienia nieruchomości jest powierzchnia 1208 m² (część działki nr 118/2), stanowiąca dwa pasy gruntu o szerokości 12 metrów (po 6 metrów od osi demontowanej linii napowietrznej), biegnące wzdłuż linii napowietrznych o długości 50.8 m oraz o długości 49.9 m.

Powierzchnię udostępnienia nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1:1000 pn. „Przebieg linii SN 15 kV na działce nr 118/2 obręb 0029 gmina Ciechanów, powiat ciechanowski”, stanowiąca integralną część niniejszej decyzji - załącznik nr 1.

2. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w pkt 1 decyzji, polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez ENERGA-OPERATOR S.A., do wstępu na teren działki, w celu wykonania demontażu/rozbiórki linii, w okresie 6 miesięcy, liczonych od daty zajęcia nieruchomości.
3. Zobowiązać ENERGA-OPERATOR S.A do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z rozbiórką linii.
4. Nadać decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.
5. Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 15.09.2022 roku do Starosty Ciechanowskiego wystąpiła firma ENERGA-OPERATOR S.A z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowana przez pełnomocnika Panią A.K. (zgodnie z pełnomocnictwem

nr 310//Z/2022) w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępniania nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Ropele gmina Ciechanów, oznaczonej działką ewidencyjną nr 118/2, w celu demontażu/rozbiórki dwóch linii napowietrznych SN 15 kV oraz słupa, stanowiących własność Energa-Operator S.A. Wnioskodawca poinformował, że przedmiotem udostępnienia nieruchomości jest powierzchnia 1208 m² (stanowiąca część działki nr 118/2), którą stanowią dwa pasy gruntu o szerokości 12 m dla każdego z pasów i długości linii demontowanej, przedstawione na mapie dołączonej do wniosku. Wskazany przez Wnioskodawcę okres wykonania prac rozbiórkowych, to 6 miesięcy od dnia zajęcia nieruchomości.

W wyniku zebranych materiałów dowodowych oraz przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, co następuje.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*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 także w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności*”.

Decyzję o udostępnieniu nieruchomości, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w art. 124b ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Działka oznaczona nr ewid. 118/2 o pow. 2,6262 ha, stanowiąca przedmiot udostępnienia nieruchomości, według danych ewidencji gruntów i budynków obrębu 0029 Ropele gmina Ciechanów, stanowi własność małżeństwa: Stanisława Sarnowskiego syna Jana i Władysławy oraz A. S. córki T.Cz, w udziale 1/1, na podstawie Aktu Notarialnego Nr 896 z dnia 06.10.1980 roku i księgi wieczystej PL1C/00012439/5.

W sprawie ustalono, że Stanisław Sarnowski nie żyje, zmarł 20.11.2011 roku w Ciechanowie. Fakt śmierci w/w, potwierdza odpis skrócony aktu zgonu AF 4576786, wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Ciechanowie dnia 19.05.2022 roku. Z kolei pismo z dnia 10.08.2022 roku Sądu Rejonowego w Ciechanowie I Wydziału Cywilnego potwierdza, że po zmarłym Stanisławie Sarnowskim s. Jana i Władysławy nie toczyło się i nie toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - *przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów oraz innych dokumentów nie można*

ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7).

Biorąc powyższe pod uwagę należało stwierdzić, że przedmiotowa nieruchomość, oznaczona działką ewidencyjną nr 118/2, ma nieuregulowany stan prawny.

W związku z powyższym zobowiązanie do udostępnienia w/w nieruchomości następuje na podstawie art. 124b w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 124a dotyczący Ograniczenia korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stanowi „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 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3”.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4, w związku z art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami – Starosta Ciechanowski w dniu 03.11.2022 roku wydał ogłoszenie informujące o zamiarze udostępnienia nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Ogłoszenie to zostało podane do publicznej wiadomości: w dniu 07.11.2022 roku w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz w dniu 08.11.2022 roku na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy w Ciechanowie oraz we wsi Ropele.

W wyznaczonym 2 miesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości, oznaczonej działką nr 118/2.

Zgodnie z dyspozycją art. 115 ust. 3 u.g.n., Starosta Ciechanowski w dniu 10.01.2023 roku ogłosił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udostępnienia nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Ropele gmina Ciechanów, oznaczonej działką nr 118/2. Przedmiotowe ogłoszenie przesłane zostało stronom postępowania: Pani A.S. i Wnioskodawcy oraz zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie. W ogłoszeniu o wszczęciu postępowania poinformowano, że zgodnie z art. 10 Kpa stronom postępowania służy prawo zapoznania się z wnioskiem i materiałem dowodowym oraz prawo wypowiedzenia się w sprawie, w terminie 7 dni od daty publicznego ogłoszenia zawiadomienia.

Z prawa tego skorzystała Pani A. S. W piśmie z dnia 19.01.2023 roku poinformowała, że spadkobiercami jej męża Stanisława Sarnowskiego jest cyt. „...troje naszych dzieci, tj. A.N., B.N. i P.S.....”. Dokumentu potwierdzającego ustalenie praw do spadku po zmarłym, nie złożyła. W treści w/w pisma oświadczyła, że cyt. „...Wyraziliśmy zgodę na demontaż dwóch starych linii energetycznych, biegnących w poprzek naszej działki...”, jednak dokumentu wskazującego i potwierdzającego ustalenie spadkobierców po zmarłym Stanisławie Sarnowskim nie podała oraz nie złożyła. Brak ustalenia praw do spadku powoduje, że w/w nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Do wniosku o udostępnienie nieruchomości, Inwestor dołączył załącznik graficzny, na którym przedstawił powierzchnię udostępnienia nieruchomości, związaną z demontażem linii napowietrznej, który stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu, w sposób określony w art. 49 Kpa.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.

Otrzymują:

1/ P. A.K

pełnomocnik „ENERGA-OPERATOR” S.A

adres do korespondencji:

Energa Invest Sp. z o.o.

ul. Arkońska 6

80-387 Gdańsk

2/ P. A.S.

3/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie

(celem dokonania obwieszczenia decyzji na okres 14 dni

na tablicy informacyjnej oraz w Biuletynie

Informacji Publicznej)

4/ Urząd Gminy w Ciechanowie

(celem dokonania obwieszczenia decyzji, na okres 14 dni

na tablicy informacyjnej i zwrot do Starostwa z adnotacją

o terminie obwieszczenia)

5/ Sołtys wsi Ropele

(celem dokonania obwieszczenia decyzji, na okres 14 dni

na tablicy informacyjnej we wsi Ropele bądź w sposób

zwyczajowo przyjęty i zwrot do Starostwa z adnotacją

o terminie obwieszczenia)

6/ A/a

Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY

Kierownik Wydziału Geodezji

Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

/-/ Jarosław Kobyliński

