

# STAROSTA CIECHANOWSKI

Ciechanów, dnia 06.03.2023 rok

WGN.6821.2.29.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2 i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.Dz.U.2023, poz.344) oraz art. 104 i 105 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.poz.2000 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosków z dnia 22.11.2022 roku i 29.11.2022 roku firmy ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana .....

### o r z e k a m:

1/ ograniczyć dotychczasowy sposób korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Gostkowo, obręb ewid. 0026 Wróblewko, gmina Gołymin Ośrodek, oznaczonej działką ewid. nr 148 o pow. 0,3411 ha, której stan prawny jest nieuregulowany poprzez zezwolenie „ENERGA-OPERATOR” S.A. na wykonanie robót budowlanych, polegających na demontażu istniejących przewodów linii napowietrznej nN 0,4kV o długości 4,8 m oraz montażu nowych przewodów linii napowietrznej nN 0,4 kV o długości 5,9 m, w ramach przebudowy linii napowietrznych nN 0,4kV zasilanych ze stacji T729350 Gostkowo.

Powierzchnia planowanego zajęcia w/w nieruchomości, na czas wykonywania robót budowlanych tj. demontażu/rozbiórce starej linii i montażu/budowie nowej linii - wynosi 24,5 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia 6m<sup>2</sup> - to teren trwałego zajęcia nieruchomości (pas technologiczny przebiegu linii napowietrznej nN 0,4kV o długości 5,9 m i 1 m szerokości).

Obszar planowanego zajęcia w/w nieruchomości, przedstawia mapa w skali 1: 500, załącznik graficzny nr 2 do wniosku z dnia 22.11.2022 r., stanowiąca integralną część niniejszej decyzji.

2/ Inwestycja, wskazana w pkt 1 niniejszej decyzji, zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Gołymin Ośrodek, zatwierdzonym Uchwałą Nr X/55/2003 Rady Gminy Gołymin-Ośrodek z dnia 10.12.2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 27 z dnia 10.02.2004 roku.

- 3/ Zezwolenie, o którym mowa w pkt. 1, obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomości.
- 4/ Zobowiązać inwestora - firmę „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w pkt. 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania.
- 5/ umorzyć wszczęte postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w miejscowości Gostkowo, obręb ewid. 0026 Wróblewko gmina Gołymin Ośrodek, oznaczonej działką nr 25 o pow. 2,0735 ha - jako bezprzedmiotowe.
- 6/ Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

## **UZASADNIENIE**

Do Starosty Ciechanowskiego wnioskiem z dnia 22.11.2022 roku wystąpiła ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowana przez pełnomocnika Pana ..... (pełnomocnictwo nr 60/Z/2022) w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w miejscowości Gostkowo, obręb ewid. 0026 Wróblewko gmina Gołymin Ośrodek, oznaczonej działkami ewidencyjnymi nr: 25 o pow. 2,0735 ha i 148 o pow.0,3411 ha, których stan prawny jest nieuregulowany, poprzez zezwolenie ENERGA-OPERATOR S.A. na wykonanie prac związanych z przebudową linii napowietrznych nN 0,4kV zasilanych ze stacji T720350 Gostkowo, polegających na demontażu starych przewodów linii napowietrznej nN i montażu nowych przewodów w linii napowietrznej nN 0,4kV. Wnosząc o ograniczenie nieruchomości pełnomocnik wskazał, że ENERGA-OPERATOR S.A jest operatorem systemu dystrybucyjnego, przedsiębiorstwem użyteczności publicznej, mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia ludności w energię elektryczną, w sposób ciągły i niezawodny. Realizując swoje zadania Spółka dąży do zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego i racjonalnej gospodarki zasobami energii poprzez optymalizację funkcjonowania sieci energetycznych, niezbędnych dla potrzeb aktualnych i przyszłych jej odbiorców. W tym celu stosownie do art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzone są w niezbędnym zakresie inwestycje o charakterze publicznym, polegające na budowie i utrzymaniu (przebudowie, rozbudowie, remoncie, konserwacji i usuwaniu awarii) przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Wnioskowany do ograniczenia teren, niezbędny do zajęcia na czas wykonania prac demontażowych oraz montażowych linii napowietrznej w działce nr 25 - stanowi powierzchnię 42,8 m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia 9,3 m<sup>2</sup> to teren trwałego zajęcia nieruchomości, natomiast w działce nr 148 - stanowi powierzchnię 24,5 m<sup>2</sup>, w tym

powierzchnia 6 m<sup>2</sup> to teren trwałego zajęcia nieruchomości. Obszar ograniczenia nieruchomości w działce nr: 25 przedstawiony został na załączniku graficznym nr 1, natomiast w działce nr 148 na załączniku graficznym nr 2, dołączonych do wniosku.

Pismem z dnia 29.11.2022 roku ENERGA-OPERATOR S.A. wniosła o umorzenie postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, oznaczonej działką nr 25. Poinformowała, że pismem z dnia 25.11.2022 roku znak WGN.6853.21.2022 Starosta Ciechanowski udzielił Spółce zgody na dysponowanie nieruchomością, na cele budowlane związane z planowaną inwestycją, ponieważ odnaleziono tytuł własności Skarbu Państwa do przedmiotowej nieruchomości.

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

Gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania (art. 105 §1Kpa), natomiast zgodnie z art. 105 § 2 Kpa „Organ administracji publicznej może umorzyć postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz gdy nie jest to sprzeczne z interesem społecznym. W niniejszej sprawie stroną, która wniosła i wycofała żądanie była ENERGA - OPERATOR S.A.

Art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi „*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 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*”. Następnie w art. 124a ustawy ustawodawca wskazał, że 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.

Treść Uchwały nr X/55/2003 Rady Gminy Gołymin Ośrodek z dnia 10.12.2003 roku wskazuje, że miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęta jest cała gmina Gołymin Ośrodek, w jej granicach administracyjnych (§ 1 i 2 uchwały). Działka nr 148 wg rysunku planu, w części oznaczona jest symbolem 1MR/MN (*teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej*), pozostała jej część to grunty o przeznaczeniu rolnym. Część działki 148, na której wykonywana będzie przebudowa linii, znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 1MR/MN. W treści opisowej planu wskazano w: §13 pkt 1 – *ustala się utrzymanie istniejącej na terenie całej gminy zwartej i rozproszonej zabudowy zagrodowej nie oznaczonej na rysunku planu, lecz znajdującej się na mapach będących załącznikami niniejszego planu, z możliwością jej remontu, rozbudowy, modernizacji, budowy nowych obiektów oraz*

*przekształceń na cele przewidziane planem; § 17 pkt. 3 - zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej na warunkach ustalonych z Zakładem Energetycznym; §19 pkt.6 -ustala się lokalizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej tj. napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych, w pasie drogowym, zgodnie z przepisami szczególnymi, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.*

Przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w świetle przepisu art. 113 ust. 6 w/w ustawy, 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. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 w/w ustawy).*

Z danych ewidencji gruntów i budynków obrębu 0026 Wróblewko gmina Gołymin Ośrodek ustalono, że działka nr 148 o pow. 0,3411 ha stanowi rów. Do działki na zasadzie samoistnego posiadania wpisany jest Skarb Państwa. Dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzony zbiór dokumentów, ani księga wieczysta (potwierdza to pismo z dnia 09.11.2022 roku Sądu Rejonowego w Ciechanowie, VI Wydziału Ksiąg Wieczystych). W związku z powyższym należało uznać, że przedmiotowa nieruchomość, oznaczona działką nr 148 ma nieuregulowany stan prawny.

Stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski w dniu 29.11.2022 roku wydał ogłoszenie informujące o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany. Obwieszczenie to zostało podane do publicznej wiadomości: 02.12.2022 roku na tablicy ogłoszeń w miejscowości Gostkowo, obręb Wróblewko; 05.12.2022 roku na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Gołyminie Ośrodku; dnia 06.12.2022 roku w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie. W dwumiesięcznym terminie publikacji ogłoszenia, nie zgłosiła się żadna osoba, która wykazałaby, że przysługują jej prawa rzeczowe do nieruchomości, oznaczonej działką nr 148, której stan prawny jest nieuregulowany.

Zgodnie z dyspozycją art.115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Ciechanowski wszczął z dniem 07.02.2023 roku postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Gostkowo, obrębie Wróblewko, gmina Gołymin Ośrodek, oznaczonej jako działka nr 148, której stan prawny jest nieuregulowany.

Powierzchnię ograniczenia w/w nieruchomości Inwestor przedstawił na załączniku graficznym nr 2 do wniosku. Załącznik ten stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Z treści art. 124 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, wynika, że na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenia ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa wyżej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wówczas osoba ta lub jednostka organizacyjna będzie zobowiązana do wypłacenia odszkodowania. Odszkodowanie ustala rzeczoznawca majątkowy. Odszkodowanie powinno

odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Z kolei art. 124a wskazuje, że w przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, odszkodowanie, o którym mowa w art. 124 ust. 4 i 128 ust.4 składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022 r.poz.2000 ze zm.).

## POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ciechanowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna.

Z up. S T A R O S T Y  
GEODETA POWIATOWY  
Kierownik Wydziału Geodezji  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
/-/ Jarosław Kobyliński

### Otrzymują:

- 1/ P. ....  
pełnomocnik „ ENERGA-OPERATOR” S.A.  
adres do korespondencji:  
KORTECH Grzegorz Koriat  
ul. Południowa 18D/13  
06-450 Głinojeck
- 2/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie  
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz w Biuletynie  
Informacji Publicznej)*
- 3/ Urząd Gminy w Gołyminie Ośrodku  
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej i zwrot do tut. Starostwa  
z adnotacją o okresie wywieszenia)*
- 4/ Sołtys wsi Wróblewko  
*(celem dokonania obwieszczenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej w miejscowości Gostkowo bądź  
w sposób zwyczajowo przyjęty i zwrot do tut.  
Starostwa z adnotacją o terminie obwieszczenia)*
- 5/ A/a

