

WGN.6821.2.3.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i 7 oraz art. 118a ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021r.,poz.1899 ze zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2021, poz.735 ze zm.) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 lutego 2022 roku firmy „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowanej przez pełnomocników: radcę prawnego Panią Karolinę Zalegą oraz P. Pawła Kowalczyka, reprezentujących firmę AZAKO sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Dzielna 32dB w Opocznie

o r z e k a m:

1. Zobowiązać do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0027 Żeleźnia gmina Gliniojeck, oznaczonej działkę ewidencyjną nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, na rzecz firmy ENERGA-OPERATOR S.A z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130, w celu wykonania prac polegających na rozbiórce napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia tj. przewodów o długości 24 m.b. oraz słupa, stanowiących własność ENERGA-OPERATOR S.A., posadowionych na nieruchomości. Dojazd do terenu inwestycji nastąpi od strony działki sąsiedniej 19/3.
2. Przewidziana do zajęcia powierzchnia, związana jest z wykonaniem robót budowlanych wskazanych w pkt 1 decyzji, wynosi 244,8 m² i stanowi części działki 19/4. Powierzchnię udostępnienia nieruchomości, przedstawia mapa pt. „Plan usytuowania urządzeń elektroenergetycznych. Określenie powierzchni” w skali 1:500, datowana listopad 2021, stanowiąca załącznik nr 1 niniejszej decyzji.
3. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w pkt 1, obejmuje okres 30 dni, licząc od daty rozpoczęcia prac związanych z rozbiórką linii nN. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez ENERGA-OPERATOR S.A., do wstępu na teren działki, w celu realizacji powyższych prac.
4. Zobowiązać firmę ENERGA-OPERATOR S.A z siedzibą w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac wymienionych w pkt 1. Jeżeli byłoby niemożliwe przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego, albo powodowałoby nadmiernie trudności lub koszty, Wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za ewentualnie wyrządzone szkody.
5. Nadać decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Do Starosty Ciechanowskiego wystąpiła wnioskiem z dnia 23.02.2022 roku firma ENERGA-OPERATOR S.A z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, reprezentowana przez dwóch pełnomocników tj. radcę prawnego Panią Karolinę Zalegą oraz Pana Pawła Kowalczyka, w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępniania części nieruchomości, położonej w obrębie Żeleźnia gmina Glinojec, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, która ma nieuregulowany stan prawny. Celem udostępnienia nieruchomości jest dokonanie rozbiórki linii napowietrznej nN tj. przewodów oraz słupa, stanowiących własność ENERGA - OPERATOR S.A.

Wniosek o udostępnienie nieruchomości podpisała Pani Karolina Zalega. W treści wniosku wskazano, że właściciele działki nr 19/4 państwo Ewa i Arkadiusz małż. Mikurenda, nie żyją. Postępowanie spadkowe po zmarłych nie zostało przeprowadzone. Na poparcie tego faktu wraz z wnioskiem złożono: odpisy skrócone aktów zgonu państwa Mikurenda, wydane przez Urząd Stanu Cywilnego w Wołominie AF 1522116 i AF 1522117 z dnia 23.08.2021 roku. Akty zgonu potwierdzają, że Arkadiusz Ryszard Mikurenda syn Edwarda i Janiny zmarł 05.07.2013 roku w Wołominie, natomiast Ewa Alicja Mikurenda córka Stanisława i Barbary Krystyny, zmarła 06.03.2018 roku w Warszawie; trzy pisma Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Południe: I Wydziału Cywilnego z dnia 08.09.2021 roku, II Wydziału Cywilnego z dnia 09 września 2021 roku oraz VII Wydziału Cywilnego z dnia 27 września 2021 roku, z których wynika, że po zmarłych Ewie Alicji Mikurenda oraz Arkadiuszu Ryszardzie Mikurenda w sądzie: nie zarejestrowano postępowania o stwierdzenie nabycia spadku ani oświadczeń o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku, nie zarejestrowano też postępowania w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku oraz nie zarejestrowano aktu poświadczenia dziedziczenia.

Analizując wniosek oraz jego załączniki ustalono, że dołączone do wniosku pełnomocnictwa pełnomocników są nieaktualne. Pełnomocnictwo Nr 35/Z/2021 udzielone P. Karolinie Zalegą, wygasło w dniu 31.12.2021 roku, natomiast pełnomocnictwo Nr 241/Z/2020 udzielone P. Pawłowi Kowalczyk, wygasło w dniu 30.06.2021 roku. W toku postępowania dostarczono aktualne pełnomocnictwa pełnomocników.

Uzupełnienie wniosku, nastąpiło 14.03.2022 roku przy piśmie z dnia 09.03.2022 roku oraz 04.04.2022 przy piśmie z 30.03.2022 roku oraz 01.07.2022 roku. Dostarczone pełnomocnictwa Pani Karoliny Zalegą wskazują, że pełnomocnictwo nr 115/Z/2021 zostało jej udzielone w dniu 11.05.2021 roku i obowiązywało do 31.03.2022 roku, natomiast pełnomocnictwo nr 85/Z/2022 zostało udzielone w dniu 28.03.2022 roku i obowiązuje od 01.04.2022 roku do 31.03.2023 roku. Z kolei pełnomocnictwo nr 137/Z/2021 udzielone P. Pawłowi Kowalczyk, udzielone zostało w dniu 15.06.2021 roku i obowiązywało od 01.07.2021 do 30.06.2022 roku, natomiast pełnomocnictwo nr 135/Z/2022 zostało udzielone 20.04.2022 roku i obowiązuje do 31.03.2023 roku. Weryfikacja pełnomocnictw potwierdziła, że Pani Karolina Zalega oraz Pan Paweł Kowalczyk, mają umocowanie prawne do występowania w imieniu firmy ENERGA-OPERATOR S.A. do dnia 31.03.2023 roku, o udostępnienie nieruchomości, w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Dane ewidencji gruntów i budynków obrębu Żeleźnia gmina Glinojec, a także dane z księgi wieczystej Nr PL1C/00036984/4 potwierdziły, że działka nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, stanowi własność Arkadiusza Ryszarda i Ewy Alicji małż. Mikurenda.

Przepis art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że „*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.

Materiał dowodowego zebrany w sprawie wskazuje, że właściciele nieruchomości nie żyją, a postępowanie spadkowe po zmarłych nie zostało przeprowadzone.

Art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że „*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*”.

W związku z powyższym, Starosta Ciechanowski działając na podstawie art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze udostępnienia nieruchomości, której stan prawny jest nieuregulowany, oznaczonej działką nr 19/4 na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A. Publikacja ogłoszenia nastąpiła w dniu 23.03.2022 roku w: dzienniku ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza”, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz poprzez wywieszenie na okres dwóch miesięcy ogłoszenia: na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, a także na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Glinojec oraz w miejscowości Żeleźnia.

W terminie 2 miesięcznej publikacji ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. Potwierdziło to też, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny i można wszcząć postępowanie w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Działając na podstawie art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 w związku z art. 124a i 124b u.g.n. oraz art. 49 Kpa, Starosta Ciechanowski w dniu 24 maja 2022 roku wydał ogłoszenie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udostępnienia części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę nr 19/4 o pow. 0,0622 ha, położoną w obrębie 0027 Żeleźnia, gmina Gliniojeck na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A. W ogłoszeniu wskazano, że udostępnienie nieruchomości związane jest z wykonaniem prac budowlanych polegających na rozbiórce napowietrznej linii nN o długości 24 m oraz słupa. Powierzchnia zajęcia nieruchomości, na czas wykonywania robót budowlanych (rozbiórki) stanowi pow. 244,8 m². Obszar oraz powierzchnia przewidziana do udostępnienia, została przedstawiona na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości wisiało na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz zamieszczone zostało na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na okres 14 dni licząc od dnia 25.05.2022 roku. W ogłoszeniu podano też, że zgodnie z art. 10 Kpa stronom służy prawo zapoznania się z zebrany materiał dowodowy. Mimo ogłoszenia, żadna ze stron nie skorzystała z tego prawa.

Zgodnie z art. 124a u.g.n., do postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się art. 118 ust. 2 ustawy, a mianowicie decyzja wydana w sprawie, podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

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.

Z up. STAROSTY
Geodeta Powiatowy
/-/ Jarosław Kobylński

Otrzymują:

1/ P. Karolina Zalega
P. Paweł Kowalczyk
pełnomocnicy „ENERGA-OPERATOR” S.A.

adres do korespondencji:

AZAKO Sp. z o.o.
ul. Dzielna 32dB
26-300 Opoczno

2/ Starostwo Powiatowe w Ciechanowie
- celem wywieszenia decyzji na okres 14 dni

*na tablicy informacyjnej oraz umieszczenia decyzji
w Biuletynie Informacji Publicznej*

3/ Urząd Miasta i Gminy Głinojeck

*- celem wywieszenia decyzji, na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń
w Urzędzie M i G Głinojeck oraz w miejscowości Żeleźnia
i zwrot decyzji do tut. Starostwa z adnotacją o okresie jej wywieszenia.*

4/ a/a

Sprawę prowadzi: B. Pienicka.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy
z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t. j. Dz. U.2021, poz.1923 ze zm.)