

WGN.6821.2.4.2022

**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 firmy „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130 uzupełnionego w dniu 14.03.2022 roku, reprezentowanej przez pełnomocników: radcę prawnego Panią Karolinę Zalega oraz P. Pawła Kowalczyka, reprezentujących firmę AZAKO sp. z o.o., z siedzibą w Opocznie przy ul Dzielnej 32dB

**o r z e k a m :**

1. Zobowiązać do udostępnienia nieruchomości, położonej w obrębie 0027 Żeleźnia gmina Głinojeck oznaczonej działką ewidencyjną nr 128 o pow. 0,1043 ha, której stan prawny w udziale 390/1600 części jest nieuregulowany, na rzecz firmy „ENERGA-OPERATOR” S.A. z siedzibą w Gdańsku, ul. Marynarki Polskiej 130 w celu wykonania prac związanych z rozbiórką napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia tj. przewodów o długości 5,3 m.b., stanowiących własność ENERGA-OPERATOR S.A. posadowionych na nieruchomości. Dojazd do terenu inwestycji nastąpi od strony działki sąsiedniej.
2. Przewidziana do zajęcia powierzchnia, związana jest z wykonaniem robót budowlanych, wskazanych w pkt 1 decyzji, wynosi 53,2 m<sup>2</sup> i stanowi część działki nr 128. 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 wykonaniem rozbiórki 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 w dniu 01 marca 2022 roku wpłynął wniosek „ENERGA-OPERATOR” S.A z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130,

reprezentowanej przez dwóch pełnomocników tj. radcę prawnego Panią Karolinę Zalegą oraz Pana Pawła Kowalczyka, w sprawie dotyczącej wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, w trybie art. 124a i 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do działki nr 128 o pow. 0,1043 ha położonej w obrębie Żeleźnia gmina Gliniojeck, której stan prawny jest nieuregulowany.

Wniosek o udostępnienie nieruchomości podpisała Pani Karolina Zalega. W treści wniosku wskazała, że celem udostępnienia nieruchomości (działki nr 128) jest rozbiórka istniejącej linii napowietrznej nN (przewodów), stanowiących własność „ENERGA - OPERATOR” S.A. Nieruchomość oznaczona działką nr 128 stanowi współwłasność kilku osób. Zgodę na udostępnienie nieruchomości wyrazili : Marcin Paweł Chlebowski, Liliana Maria Cywińska, Elżbieta Kurowska, Lech Jerzy Mikurenda, Wiesław Grzegorz Mikurenda, Karolina Danuta Scacciatelli- Wyszynska, Włodzimierz Władysław Urban, Aleksandra Małgorzata Wyszynska-Jolivald, Mirosław Tadeusz i Janina Wanda małż. Dąbrowscy oraz Maria Halina Masternak. Trzech współwłaścicieli nieruchomości nie żyje, a mianowicie: Bogdan Masternak, Edward Mikurenda i Arkadiusz Ryszard Mikurenda. Postępowanie spadkowe po zmarłych nie zostało przeprowadzone. Na poparcie tego faktu wraz z wnioskiem złożono: skrócone odpisy aktów zgonu wydane przez:

- Urzędu Stanu Cywilnego w Otwocku (AF 1509056 z dnia 13.10.2021 roku), który potwierdza, że Pan Bogdan Masternak syn Stanisława i Stanisławy zmarł 28.07.1989 roku w Otwocku,
- Urzędu Stanu Cywilnego w Ciechanowie (AF 1509055 z dnia 13.10.2021 roku), który potwierdza, że P. Edward Mikurenda syn Władysława i Ludwiki zmarł 16.08.2012 roku w Ciechanowie;
- Urzędu Stanu Cywilnego w Wołominie (AF 1522116 z dnia 23.08.2021 r.), który potwierdza, że Arkadiusz Ryszard Mikurenda zmarł 05.07.2013 roku w Wołominie;
- dwa pisma z 4 lutego 2022 roku Sądu Rejonowego w Warszawie dla Warszawy - Śródmieścia: I Wydziału Cywilnego, które informują, że po zmarłym: Edwardzie Mikurenda oraz Bogdanie Masternak nie zarejestrowano sprawy o stwierdzenie nabycia spadku;
- dwa pisma z 1 grudnia 2021 roku Sądu Rejonowego w Warszawie dla Warszawy-Śródmieścia, VI Wydziału Cywilnego z których wynika, że po zmarłym Edwardzie Mikurenda oraz Bogdanie Masternak nie została zarejestrowana żadna sprawa spadkowa,
- pismo 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 nie zarejestrowano postępowania o stwierdzenie nabycia spadku ani oświadczeń o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku, oraz nie zarejestrowano aktu poświadczenia dziedziczenia.

Analizując wniosek oraz złożone wraz z wnioskiem dokumenty ustalono, że dołączone do wniosku pełnomocnictwa są nieaktualne. Pełnomocnictwo: Nr 35/Z/2021 udzielone P. Karolinie Zalegą wygasło z dniem 31.12.2021 roku, natomiast pełnomocnictwo Nr 241/Z/2020 udzielone P. Pawłowi Kowalczyk wygasło 30.06.2021 roku. W toku postępowania przysłano aktualne pełnomocnictwa pełnomocników.

Dostarczone pełnomocnictwa Pani Karoliny Zalega 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 wygasa w dniu 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.

Działka nr 128 o pow. 0,1043 ha położona w obrębie Żeleźnia, stanowiąca przedmiot udostępnienia nieruchomości, zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków obrębu Żeleźnia gmina Głinojeck, stanowi współwłasność:

- Marcina Pawła Chlebowskiego s. *Romana i Kazimiery* w udziale 320/1600 części,
- Liliany Marii Cywińskiej c. *Franciszka i Bogumiły*, w udziale 256/1600 części,
- Elżbiety Kurowskiej c. *Marka i Alicji*, w udziale 15/1600 części,
- Arkadiusza Ryszarda Mikurenda s. *Edwarda i Janiny*, w udziale 30/1600 części,
- Edwarda Mikurenda s. *Władysława i Ludwika*, w udziale 200/1600 części,
- Lecha Jerzego Mikurenda s. *Edwarda i Janiny*, w udziale 30/1600 części,
- Wiesława Grzegorza Mikurenda s. *Edwarda i Janiny*, w udziale 30/1600 części,
- Karoliny Danuty Scacciatelli- Wyszyńskiej c. *Adama i Aleksandry*, w udziale 160/1600 części
- Włodzimierza Władysława Urban s. *Andrzeja i Marii*, w udziale 15/1600 części,
- Aleksandry Małgorzaty Wyszyńskiej -Jolivald c. *Lecha i Jadwigi*, w udziale 160/1600 części,
- małżeństwa: Mirosława Tadeusza Dąbrowskiego s. *Eugeniusza i Lucyny* i Janiny Wandy c. *Jerzego i Marii* Dąbrowskiej, w udziale 64/1600 części,
- małżeństwa: Bogdana Masternak s. *Stanisława i Stanisławy* i Marii Haliny Masternak c. *Stefana i Kazimiery*, w udziale 320/1600 części.

Dla przedmiotowej działki Sąd Rejonowy w Ciechanowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr PL1C/00008198/2.

Jak wcześniej ustalono, trzech współwłaścicieli nieruchomości tj. Bogdan Masternak, Edward Mikurenda i Arkadiusz Ryszard Mikurenda, nie żyje.

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.

*W myśl art. 113 ust. 6 i 7 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”.*

Starosta Ciechanowski, biorąc powyższe pod uwagę, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze udostępnienia nieruchomości, oznaczonej działką nr 128 o pow. 0,1043 ha, której stan prawny w udziale 390/1600 jest nieuregulowany, 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, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Ciechanowie oraz Urzędu Miasta i Gminy Głinojeck, a także w miejscowości Żeleźnia.

W terminie 2 miesięcznej publikacji ogłoszenia, do tutejszego organu nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust. 7 u.g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w udziale 390/1600 części.

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 zobowiązania do udostępnienia części nieruchomości, stanowiącej działkę nr 128 o pow. 0,1043 ha, położonej w obrębie 0027 Żeleźnia, gmina Głinojeck, która w udziale 390/1600 części ma nieuregulowany stan prawny, z wniosku ENERGA-OPERATOR S.A. W ogłoszeniu wskazano, że udostępnienie nieruchomości związane jest z wykonaniem prac budowlanych polegających na rozbiórce napowietrznej linii nN (przewodów o długości 5,3 m). Ogłoszenie o wszczęciu postępowania zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Ciechanowie oraz zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Ciechanowie, na okres 14 dni. W ogłoszeniu, zgodnie z art. 10Kpa poinformowano strony o możliwości 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 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 Kobyliński

### 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 tuł. Starostwa z adnotacją o okresie wywieszenia*
- 4/ a/a

### Do wiadomości:

- 1/ P. Marcin Paweł Chlebowski
- 2/ P. Liliana Maria Cywińska
- 3/ P. Elżbieta Kurowska
- 4/ P. Lech Jerzy Mikurenda
- 5/ P. Wiesław Grzegorz Mikurenda
- 6/ P. Karolina Danuta Scacciatelli-Wyszyńska
- 7/ P. Włodzimierz Władysław Urban
- 8/ P. Aleksandra Małgorzata Wyszyńska- Jolivald
- 9/ P. Mirosław Tadeusz Dąbrowski
- 10/ P. Janina Wanda Dąbrowska
- 11/ P. Maria Halina Masternak

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.)

