

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku ENEA Operator Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Bogusława Bandurowskiego

Starosta Wrzesiński
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 105 o powierzchni 0,2700 ha, obręb Budziłowo, gmina Kołaczkowo, bez oznaczenia hipotecznego, poprzez zezwolenie wnioskodawcy ENEA Operator Sp. z o.o. na przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV relacji Miłosław - Kozubiec na odcinku 8,9 m oraz ustanowieniu pasa technologicznego linii o szerokości 3,8 m i powierzchni 34 m². Lokalizację linii oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku nr 1 stanowiącego integralną część decyzji.

2. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 127 o powierzchni 0,2900 ha, obręb Budziłowo, gmina Kołaczkowo, bez oznaczenia hipotecznego, poprzez zezwolenie wnioskodawcy ENEA Operator Sp. z o.o. na przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV relacji Miłosław - Kozubiec na odcinku 3,8 m oraz ustanowieniu pasa technologicznego linii o szerokości 3,8 m i powierzchni 14,3 m². Lokalizację linii oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku nr 2 stanowiącego integralną część decyzji.

3. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 135/2 o powierzchni 0,0653 ha, obręb Budziłowo, gmina Kołaczkowo, bez oznaczenia hipotecznego, poprzez zezwolenie wnioskodawcy ENEA Operator Sp. z o.o. na przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV relacji Miłosław - Kozubiec na odcinku 1,5 m oraz ustanowieniu pasa technologicznego linii

o szerokości 3,8 m i powierzchni 5,8 m². Lokalizację linii oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku nr 3 stanowiącego integralną część decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 11 sierpnia 2023 roku wpłynął do tut. starostwa wniosek ENEA Operator Sp. z o.o. reprezentowanego przez Pana Bogusława Bandurowskiego o wydanie przez Starostę Wrzesińskiego decyzji administracyjnej na podstawie art. 124 ust. 1 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 105, 127 i 135/2, obręb Budziłowo, gmina Kołaczkowo, bez oznaczenia hipotecznego, poprzez zezwolenie wnioskodawcy ENEA Operator Sp. z o.o., na przeprowadzenie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV relacji Miłosław – Kozubiec. Na działce oznaczonej geodezyjnie jako nr 105 linia będzie przebiegała na odcinku 8,9 m; ustanowiony pas technologiczny linii będzie miał szerokość 3,8 m i powierzchnię 34 m². Na działce oznaczonej jako nr 127 linia będzie przebiegała na odcinku 3,8 m; ustanowiony pas technologiczny linii będzie miał szerokość 3,8 m i powierzchnię 14,3 m². Na działce oznaczonej jako nr 135/2 linia będzie przebiegała na odcinku 1,5 m; ustanowiony pas technologiczny linii będzie miał szerokość 3,8 m i powierzchnię 5,8 m².

Dnia 5 stycznia 2021 roku Wójt Gminy Kołaczkowo wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie napowietrznej elektroenergetycznej linii 15 kV Miłosław – Kozubiec, która jest częścią zadania pn. „Budowa sieci inteligentnej na terenie południowej Wielkopolski (Oddział Poznań Płd.) poprzez modernizację i przebudowę linii i stacji SN i nn, automatyzację linii i stacji w wyniku zastosowania zdalnego sterowania i elektroenergetycznej automatyki zabezpieczeń w tym wskaźników przepływu prądów zwarciovych” m.in. na terenie działek 105, 127 i 135 (przed podziałem) w Budziłowie. Przedmiotowa decyzja stała się ostateczna.

W myśl art. 124 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) *Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić*

z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

W sytuacji gdy generalny wykonawca realizujący cele publiczne na nieruchomości niestanowiącej jego własności, nie uzyska zgody właściciela na wykonanie prac, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może zgodnie z art. 124 ust. 2 wystąpić do organu administracji publicznej o wydanie zezwolenia ograniczającego sposób korzystania z nieruchomości.

Przedmiotowe nieruchomości mają nieuregulowany stan prawny. Nie posiadają urządzonej księgi wieczystej, w związku z tym status prawny nieruchomości nie został uregulowany. W związku z tym nie było możliwości przeprowadzenia rokowań z właścicielem.

Nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym jest nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów, nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zezwolenie w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości ciągów, przewodów i innych urządzeń wydaje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji. Decyzja taka może być wydana jeżeli ograniczenie stanowiące realizację celu publicznego będzie zgodne z planem miejscowym, a w razie jego braku – decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w przypadku braku zgody właściciela, przy czym uzyskanie zgody musi być poprzedzone rokowaniami. Przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami informacja o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym została podana do publicznej wiadomości dnia 12 września 2023 roku poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego we Wrześni, na stronie internetowej Monitora Urzędowego, wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa, Urzędu Miasta i Gminy Września, Urzędu Miasta i Gminy Nekla, Urzędu Gminy Miłosław, Urzędu Gminy Kołaczkowo oraz Urzędu Gminy Pyzdry. W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia przedmiotowej informacji mogły zgłosić się osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Po upływie terminu, czyli 2 miesięcy od dnia ogłoszenia o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości – nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowych nieruchomości.

Wobec powyższego Starosta, zgodnie z art. 114 ust. 4 cyt. wyżej ustawy, dnia 11 grudnia 2023 roku wszczął przedmiotowe postępowanie. Jednocześnie poinformował, że zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony mają prawo przed wydaniem decyzji, do wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego we Wrześni, Urzędu Miasta i Gminy Września, Urzędu Miasta i Gminy Nekla, Urzędu Gminy Miłosław, Urzędu Gminy Kołaczkowo oraz Urzędu Gminy Pyzdry, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego we Wrześni a także na stronie internetowej Monitora Urzędowego. Zgodnie z art. 49 Kpa zawiadomienie stron o czynnościach organu administracji publicznej w formie publicznego obwieszczenia lub innej formie publicznego ogłoszenia wiąże się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Decyzja wydana w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami zastępuje zgodę właściciela na wejście w teren.

Zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*Decyzja ostateczna, o której mowa w ust., stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej*”. Z wnioskiem o wpis występuje starosta.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie : Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Wrzesińskiego, w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania niniejszej decyzji.

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Jolanta Pielak

Otrzymują:

1. ENEA Operator Sp. z o.o.
Oddział Dystrybucji Poznań
rep. przez Bogusława Bandurowskiego
ul. Zakładowa 10
62-064 Plewiska
2. a/a