



STAROSTA OLEŚNICKI

Oleśnica, dnia 18 listopada 2024 roku

SN.6852.2.2024.PP

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1-2,4-7 i art. 124b w zw. z art. 124a oraz art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2024.1145) - dalej u.g.n. oraz art. 49, 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U.2024.572) – dalej k.p.a. po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Energa-Operator S.A. zs. w Gdańsku reprezentowanego przez pełnomocnika – Bartłomieja Pauś „Connect Bartłomiej Pauś” zs. w m. Ociąż, **Starosta Oleśnicki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**

orzeka

1. Udostępnić, na rzecz Energa-Operator S.A. zs. w Gdańsku, część nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji nr 137/4 położonej w miejscowości Bukowina Sycowska, gmina Międzybórz, objętej księgą wieczystą nr WR1E/00079641/3 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Oleśnicy, celem wykonania prac związanych z demontażem istniejących przewodów napowietrznych SN-15kV wraz z istniejącym stanowiskiem słupowym.
2. Określić obszar udostępnienia niezbędny do wykonania prac budowlanych, a także przejścia i przejazdu wraz ze sprzętem wynoszący 168,84m².
3. Ustanowić obowiązek udostępnienia części nieruchomości wymienionej w pkt 1 na rzecz Energa-Operator S.A. zs. w Gdańsku na okres nie dłuższy niż 14 dni licząc od dnia zajęcia nieruchomości.
4. Zobowiązać Energa-Operator S.A. zs. w Gdańsku do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu niezbędnych prac, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, Wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
5. Zobowiązać Energa-Operator S.A. do poinformowania Starosty Oleśnickiego o zakończeniu prac wskazanych w pkt. 1.
6. Integralną część przedmiotowej decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości wskazanej w pkt 1 stanowi załącznik graficzny – mapa przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN-15kV.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11.06.2024 roku (data wpływu do tut. urzędu 14.06.2024r.) Pan Bartłomiej Pauś „Connect Bartłomiej Pauś” zs. w m. Ociąż, ul. Spokojna 24, działający jako pełnomocnik inwestora Energa-Operator S.A. zs. w Gdańsku, wystąpił do Starosty Oleśnickiego o wydanie, zgodnie z art. 124b w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami*, decyzji ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej ewidencyjnie jako działka o nr 137/4, położonej w miejscowości Bukowina Sycowska, gmina Międzybórz w celu realizacji inwestycji polegającej na demontażu istniejących przewodów napowietrznych SN-15kV wraz z istniejącym stanowiskiem słupowym, zgodnie z zapisami „Wytocznych programowych nr 5/0/2020/43MZE – częściowa rozbiórka istniejącego napowietrznego obiektu liniowego SN oraz budowa kablowej sieci elektroenergetycznej 20kV w miejscowości Bukowina Sycowska gm. Międzybórz”.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że obszar objęty inwestycją położony jest na terenie m.in. gminy Międzybórz, w tym nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczoną ewidencyjnie jako działka nr 137/4, obręb Bukowina Sycowska. Wskazany we wniosku obszar niezbędny do wykonania robót budowlanych, a także przejścia i przejazdu wraz ze sprzętem został określony jako obszar o powierzchni 168,84m².

We wniosku pełnomocnik wskazał, iż w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków jako właściciele nieruchomości widnieją Państwo: Stanisław Janiak oraz Danuta Janiak, jednak z poczynionych przez Wnioskodawcę ustaleń wynika, iż p. D. Janiak zmarła. Jednocześnie nie został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia oraz nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłej współwłaścicielce. Istnieje

zatem niezgodność ujawnionego stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym. Ponadto do wniosku załączono oświadczenie woli p. Stanisława Janiak, w zakresie zgody na czasowe udostępnienie części nieruchomości w związku z demontażem urządzeń elektroenergetycznych.

W ramach prowadzonego w niniejszej sprawie postępowania administracyjnego, do akt sprawy pozyskano odpis skrócony aktu zgonu. Ponadto z Notarialnego Rejestru Spadkowego wynika, iż brak jest informacji, że w stosunku po ww. zmarłej, toczyło się lub toczy postępowanie spadkowe.

W związku z powyższym, Starosta Oleśnicki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej uznał, że na przedmiotowej nieruchomości – zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 u.g.n. – mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym z uwagi na brak zbioru dokumentów albo innych dokumentów, na podstawie których można ustalić osoby, którym przysługują do tej nieruchomości prawa rzeczowe, a jeden z współwłaścicieli zapisanych w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego.

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości, stosownie do art. 114 ust. 3 i 4, w zw. z art. 124a u.g.n., Starosta Oleśnicki w dniu 30.07.2024r. podał do publicznej wiadomości (w trybie art. 49 k.p.a.) informację o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2. miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Informacja została zamieszczona w prasie o zasięgu ogólnopolskim – www.infopublikator.pl, na stronie BIP oraz na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, jak również przesłana do Urzędu Miasta i Gminy w Międzyborzu celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń, z równoczesnym zawiadomieniem wnioskodawcy – pismem z dnia 31.07.2024r.

Z uwagi na fakt, iż w zakreślonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki nr 137/4 obręb Bukowina Sycowska, Starosta Oleśnicki wszczął zatem postępowanie w przedmiocie ograniczenia korzystania z części ww. nieruchomości.

Obwieszczenie z dnia 2.10.2024r. informujące o wszczęciu postępowania oraz informacja o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania, zostało przesłane stronom oraz zgodnie z art. 49 k.p.a zostało w dniu 4.10.2024r. umieszczone na tablicy ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy oraz przesłane do Urzędu Miasta i Gminy w Międzyborzu celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń.

Do współwłaściciela nieruchomości oraz wnioskodawcy pismem z dnia 2.10.2024r. zostało wysłane zawiadomienie, dotyczące prowadzenia postępowania zgodnie z przepisami *kodeksu postępowania administracyjnego*.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu Bukowina Sycowska zatwierdzonym uchwałą nr LIV/329/2023 Rady Miejskiej w Międzyborzu z dnia 30 stycznia 2023 roku w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Bukowina Sycowska*, obszar na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość oznaczony jest symbolami MN i MN/U, posiada przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z wydzielonym obszarem istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia z pasem ochronnym.

Zakres prac planowanych na przedmiotowej nieruchomości mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n. Ponadto wnioskodawca określił termin na realizację niezbędnych prac wynoszący 14 dni od dnia zajęcia nieruchomości.

Wobec powyższego, iż zostały spełnione przesłanki, o których mowa w art. 124 ust. 1-2,4-7 i art. 124b w zw. z art. 124a *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, Starosta Oleśnicki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej jest zatem uprawniony do wydania decyzji ograniczającej czasowo sposób korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka nr 137/4 obręb Bukowina Sycowska, w celu demontażu istniejących przewodów napowietrznych SN-15kV wraz z istniejącym stanowiskiem słupowym.

Do współwłaściciela nieruchomości oraz wnioskodawcy pismem z dnia 25.10.2024r. zostało wysłane zawiadomienie, dotyczące zakończenia przedmiotowego postępowania z jednoczesnym powiadomieniem, iż strony mogą wypowiedzieć się w zakresie zebranych w sprawie dowodów i materiałów. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Mając na uwadze powyższe okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny należało orzec jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie zastępuje innych decyzji bądź pozwoleń niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji. Ustalenie odszkodowania za ewentualne szkody powstałe wskutek realizacji prac na nieruchomości może być przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę,

wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Ustalenie to może jednak nastąpić dopiero po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu na niej inwestycji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n., niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a. na okres 14 dni.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124b ust. 5 u.g.n.).

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem Starosty Oleśnickiego, w terminie czternastu dni od dnia doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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
Naczelnik Wydziału
Środowiska i Nieruchomości
Dorota Wojciechowska



Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania według akt.
3. Urząd Miasta i Gminy w Międzyborzu.

④ SN a/a.

Zamieszczono:

1. Tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy oraz Urzędu Miasta i Gminy w Międzyborzu.
2. Strona internetowa oraz BIP Starostwa Powiatowego w Oleśnicy.

