

GN.6853.25.2017

# DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku inwestora – Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie z dnia 14 marca 2017 r., w imieniu którego działa Pani Elżbieta Milewicz,

wykonując zadania z zakresu administracji rządowej,

## **orzekam**

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Węgrowie, gm. Grudziądz, oznaczonej jako działka 266/3 o pow. 1,6015 ha, Sąd Rejonowy w Grudziądzu prowadzi księgę wieczystą nr TO1U/00034837/4, przez zezwolenie Polskim Sieciom Elektroenergetycznym SA z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie, na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej polegające na przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Grudziądz Węgrowo - Płock oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia, wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich eksploatacji, w szczególności poprzez podwieszenie sześciu przewodów roboczych w wiązkach dwuprzewodowych i dwóch przewodów odgromowych w przedziale wysokości ich zawieszenia od 9,5 m do 100 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia – 8.957 m<sup>2</sup>, stanowiącej pas technologiczny o szerokości 70m (2x35 metrów od osi linii). Przebieg linii oraz pasów technologicznych na działce nr 266/3 dla w/w przedsięwzięcia oznaczono kolorem niebieskim na załączonej mapie w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji administracyjnej.

Ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości opisanej powyżej polega w szczególności na uprawnieniu Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA do wstępu na nieruchomość w celu:

- wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano – montażowych, związanych z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo – Płock oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia w tym podwieszenia napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznej,
- wykonywania czynności związanych z konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii przedmiotowej linii elektroenergetycznej.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 14 marca 2017 r. inwestor Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA z siedzibą w Konstancinie – Jeziornie, w imieniu którego działa Pani Elżbieta Milewicz, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 19 sierpnia 2015 r., wystąpił do Starosty Grudziądzkiego:

1. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Węgrowie, gm. Grudziądz, powiat grudziądzki, oznaczonej jako działka nr 266/3 o pow. 1,6015 ha, w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z realizacją inwestycji celu publicznego o charakterze ponadlokalnym pod nazwą „Budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń”. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości obejmować ma zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej polegające na przebudowie napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Grudziądz Węgrowo - Płock oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia, wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich eksploatacji, w szczególności poprzez podwieszenie sześciu przewodów roboczych w wiązkach dwuprzewodowych i dwóch przewodów odgromowych w przedziale wysokości ich zawieszenia od 9,5 m do 100 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia – 8.957 m<sup>2</sup>, stanowiącej pas technologiczny o szerokości 70m (2x35 metrów od osi linii).
2. o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w myśl art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazała, że planowana inwestycja budowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń jest przedsięwzięciem realizowanym w ramach rozbudowy Krajowego Systemu Przesyłowego, na który składają się urządzenia do rozdziału, przesyłu i wytwarzania energii elektrycznej, stanowiącego podstawę bezpieczeństwa energetycznego kraju. W ramach tego przedsięwzięcia zachodzi także potrzeba przebudowy istniejących linii przesyłowych 400 kV Grudziądz Węgrowo – Płock oraz 400 kV Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia. Budowa napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń oraz przebudowy linii 400 kV relacji Grudziądz Węgrowo – Gdańsk Błonia i relacji Grudziądz Węgrowo – Płock stanowią cel publiczny o którym mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i zgodne są – w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości – z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń, przyjętego Uchwałą Nr XXIII/197/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 czerwca 2016 r., poz. 1902). Spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne jako operator systemu przesyłowego jest przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb państwa w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w sposób ciągły i niezawodny, tj. realizuje zadania publiczne i zabezpiecza interes gospodarstwa narodowego. Planowana trasa projektowanej linii będzie przebiegać przez piętnaście gmin w województwie kujawsko-pomorskim oraz pomorskim. Połączy ona ze sobą trzy stacje elektroenergetyczne oraz zastąpi istniejącą od ponad 60 lat linię 220 kV, która zostanie zdemontowana. Nowa linia 400 kV znacząco wpłynie na poprawę bezpieczeństwa energetycznego na obszarze, na którym inwestycja będzie realizowana. Głównym celem inwestycji jest zwiększenia pewności dostaw energii elektrycznej, poprawa infrastruktury elektroenergetycznej aglomeracji trójmiejskiej i pozostałych terenów Polski północnej.

Do powyższego wniosku załączono:

- kserokopię pełnomocnictwa z dnia 19.08.2015 r. udzielonego radcy prawnemu Elżbiecie Milewicz przez Zarząd Spółki Polskie Sieci Elektroenergetyczne SA z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie, poświadczoną za zgodność z oryginałem, wraz z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców – KRS Spółki PSE SA,
- kserokopię wypisu z rejestru gruntów,
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- wydruk treści księgi wieczystej nr TO1U/00034837/4 z dnia 2017.02.28
- kserokopię odpisu skróconego aktu zgonu Zbigniewa Skóry, poświadczoną za zgodność z oryginałem,
- informacja z Sądu Rejonowego w Grudziądzu I Wydział Cywilny, o postępowaniu w sprawie stwierdzenie nabycia spadku po Zbigniewie Skóra, poświadczoną za zgodność z oryginałem,
- mapę ewidencyjną z naniesionymi przebiegami dwóch linii oraz obszarem ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka 266/3 w Węgrowie, gm. Grudziądz.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Grudziądzki ustalił co następuje:

Do przedmiotowej sprawy zastosowanie mają przepisy art. 124, 124a oraz art. 6 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 niezbędnych 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. Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl zaś art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym 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 ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nieruchomości stosuje się natomiast art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 cytowanej ustawy materialnej.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinno zostać poprzedzone przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny.
- po drugie zaś ograniczenie właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego tj. w stosunku do nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym lub decyzji lokalizacyjnej na cele publiczne.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki, z uwagi na fakt, że w rozpatrywanym przypadku nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny, gdyż właściciel tej nieruchomości - Pan Zbigniew Skóra nie żyje (odpis skrócony aktu zgonu sporządzony 23.01.2017 r. w aktach sprawy) i nie przeprowadzono postępowania spadkowego (informacja z Sądu Rejonowego w Grudziądzu z dnia 23 lutego 2017 r. w aktach sprawy), co powoduje, że nie można ustalić osób, którym przysługują do nieruchomości prawa rzeczowe, inwestor nie miał możliwości przeprowadzenia rokowań z właścicielami nieruchomości.

W związku z powyższym, Starosta Grudziądzki uznał, że na przedmiotowej nieruchomości mamy do czynienia z nieuregulowanym stanem prawnym.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym lub z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko bowiem wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który to obszar jest niezbędny dla posadowienia na nim tych urządzeń oraz wykonania związanych z tym posadowieniem robót budowlanych. Część działki nr 266/3 w obrębie Węgrowo, gm. Grudziądz, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXIII/197/2016 Rady Gminy Grudziądz z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 3 czerwca 2016 r., poz. 1902) - miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 39 EE – teren infrastruktury elektroenergetycznej oraz 38 R i 42 R – tereny rolnicze w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV. Stosownie do treści § 5 pkt. 13) uchwały Rady Gminy Grudziądz poprzez pas technologiczny należy

rozumieć obszar o szerokości 70,0m, po 35,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV. Nie budzi również wątpliwości tut. Organu, że wnioskowany zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w celu wykorzystania jej na potrzeby zakładania i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, zgodny jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Grudziądz. Mając na uwadze powyższe uznać należy, że zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w aspekcie powierzchni jej zajęcia (pasa technologicznego) oraz celu na jaki ma ona zostać wykorzystana w związku z realizacją planowanej inwestycji mieści się w przywołanych ustaleniach planu oraz jest z nimi zgodny. Nie jest natomiast rolą organu prowadzącego postępowanie w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości weryfikowanie zasadności przyjętych przez inwestora rozwiązań w zakresie miejsca oraz sposobu realizacji inwestycji w tym również powierzchni zajęcia nieruchomości poza oceną ich zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, tut. Organ uznał, że analiza zgromadzonego w toku prowadzonego postępowania materiału dowodowego pozwala jednoznacznie stwierdzić, że obie wskazane powyżej przesłanki wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości zostały spełnione, a tym samym wniosek Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA jest uzasadniony i zasługuje na uwzględnienie.

W związku z powyższym, mając na uwadze treść art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Grudziądzki podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dniu 15 maja 2017 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Gazecie Wyborczej, w dniu 16 maja 2017 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Grudziądzu, stronie internetowej Powiatu Grudziądzkiego, a także 17 maja 2017 r. na tablicy ogłoszeń Gminy Grudziądz, ogłoszenia o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do wyżej wymienionej nieruchomości.

O wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Grudziądzki zawiadomił w ogłoszeniu z dnia 27.07.2017 r., które wywieszono zostało na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Grudziądzu, stronie internetowej Powiatu Grudziądzkiego oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Grudziądz. Do dnia wydania niniejszej decyzji nie wpłynęły żadne wnioski.

W następstwie powyższego Starosta Grudziądzki uznał, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej

sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania. W sprawie o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wydana zostanie odrębna decyzja.

Zgodnie natomiast z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości lub użytkownikowi wieczystemu przysługiwać będzie odszkodowanie przewidziane w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając zatem na uwadze, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny o znaczeniu ponadlokalnym zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie może być zrealizowana w inny sposób niż przez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, zaś inwestor zobowiązany będzie po jej realizacji do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania, tym samym uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki konstytucyjnej dopuszczalności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynikające z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 21 oraz art. 64 Konstytucji RP.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 K.p.a.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

## **POUCZENIE**

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od

niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Wojewody Kujawsko – Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Grudziądzkiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

*Starosta Grudziądzki  
Edmund Korgol*

Załącznik: mapa w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Pani Elżbieta Milewicz – pełnomocnik Polskich Sieci Elektroenergetycznych SA
2. a/a