STAROSTA BIAŁOGARDZKI
Plac Wolności 16 - 17, 78-200 Białogard
tel. 0 94 312 09 01, fax 0 94 312 09 11

Białogard, dnia 2 października 2023 roku.

GN. 6821.17.2023.AK

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1,1a, 2, 3, 4, art. 124a i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) dalej jako „ustawa o g.n." w związku z art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego(t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 z późn. zm.) dalej jako „k.p.a.", po rozpatrzeniu sprawy z wniosku z dnia 22 czerwca 2023 roku (data wpływu 27 czerwca 2023 roku), Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku, oddział w Koszalinie, reprezentowaną przez pełnomocnika Justynę Stolarczuk,

orzekam:

1) ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym obejmującą niezabudowaną działkę działkę gruntu o numerze **40**, powierzchni **5,94 ha,** położoną w obrębie ewidencyjnym **0014 Miasta Białogard**, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr [redacted], stanowiącą współwłasność zmarłych Józefy i Józefa Tomiałojć, po których nie są znani spadkobiercy, poprzez zezwolenie Inwestorowi - Energa - Operator S.A. na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej – demontaż istniejącego i posadowienie nowego stanowiska słupowego w nowym miejscu oraz wymiana przewodów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Żydowo – Białogard na części przedmiotowej nieruchomości, wyznaczonej jako pas gruntu: na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, jako teren trwałego zajęcia o łącznej powierzchni 3072 m^2;
2) zezwolić na zajęcie pasa gruntu wyznaczonego jako teren czasowego zajęcia: na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji o łącznej powierzchni 11 571 m^2, stanowiący pas montażowy;
3) nałożyć na Energa – Operator S.A. obowiązek przywrócenia nieruchomości opisanej w pkt 1 do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt 1 i 2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
4) ogłosić niniejszą decyzję zgodnie z art. 118a ust. 2 ustawy o g.n., w sposób określony w art. 49 k.p.a. na tablicy ogłoszeń i na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Białogardzie oraz na łamach internetowego dziennika „monitorurzedowy.pl".

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 22 czerwca 2023 roku, znak EINV/KW/WN-ŻBI32023/004302/JS, Energa – Operator S.A. ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, reprezentowana przez Justynę Stolarczuk, na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako ustawa o g.n.), powołanej na wstępie, zwróciła się o wydanie decyzji administracyjnej ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, zezwalającej na zajęcie pasa gruntu, stanowiącego pas montażowy oraz wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie terenu części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, obejmującej działkę gruntu o nr 40 położoną w obrębie

ewidencyjnym 0014 Miasta Białogard, województwo zachodniopomorskie, o łącznej powierzchni 5,94 ha, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr** [redacted], stanowiącą współwłasność zmarłych Józefa i Józefy Tomiałojć, po których nie są znani spadkobiercy, poprzez zezwolenie Inwestorowi - Energa - Operator S.A. na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej – demontaż istniejącego i posadowienie nowego stanowiska słupowego WN 110 kV w nowym miejscu oraz wymiana przewodów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Żydowo – Białogard oraz nadaniu decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnieniu wniosku Energa – Operator S.A. podała, że jako operator systemu dystrybucyjnego, do jej zadań należy bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia ludności w energię elektryczną w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych, tj. realizuje zadania publiczne i zabezpiecza interes gospodarstwa narodowego. W tym celu zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy o g.n. prowadzi niezbędne inwestycje o charakterze publicznym polegające na budowie i utrzymywaniu (przebudowie, rozbudowie, remoncie, konserwacji i usuwaniu awarii) przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Ponadto przedmiotowa inwestycja ma na celu:

- poprawę bezpieczeństwa energetycznego, zwiększenie niezawodności i efektywności funkcjonowania krajowego i regionalnego systemu dystrybucyjnego i przesyłkowego;
- niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii, np. wskutek awarii lub katastrofy energetycznej;
- zapewnienie pokrycia zapotrzebowania oraz ciągłości dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców na znacznym obszarze, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, zakładów przemysłowych i placówek handlowych oraz usługowych zlokalizowanych na tych terenach;
- zachowanie normatywnych odległości przewodów od ziemi;
- poprawę stanu technicznego sieci energetycznej oraz jej dostosowanie dla potrzeb rozwoju sektora energetyki.

Dnia 3 lipca 2023 roku Starosta Białogardzki podał do publicznej wiadomości (na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Białogardzie, na stronie BIP Starostwa oraz łamach internetowego dziennika „monitorurzedowy.pl") ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie art. 124 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, zezwalającej na zajęcie pasa gruntu, stanowiącego pas montażowy oraz wydania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie terenu części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym dotyczącym przedmiotowej nieruchomości. W związku z tym, że powyższa działka położona jest na terenie Miasta Białogard, Organ przekazał niniejsze ogłoszenie do Urzędu Miasta w Białogardzie z prośbą o umieszczenie pisma na tamtejszej tablicy ogłoszeń. Ogłoszenie to było wywieszone w ww. miejscach przez okres 2 miesięcy.

Starosta Białogardzki dnia 4 września 2023 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Zawiadomienie zostało również zamieszczone na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Białogardzie, wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego i Urzędu Miasta Białogard oraz ukazało się na stronie internetowego dziennika „monitorurzedowy.pl". Strony zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się ze

zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz o możliwości złożenia ewentualnych nowych wniosków i żądań.

15 września 2023 roku Burmistrz Miasta Białogard odesłał ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego wraz z informacją zwrotną od kiedy do kiedy ww. ogłoszenie było wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Białogard.

Dnia 18 września 2023 roku wysłano zawiadomienie na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy o g. n. uprawniającym starostę do ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń o przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania 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.

Z uwagi na fakt, iż realizowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie celu publicznego niezbędne jest zbadanie czy jest ona zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Po przeprowadzonej przez Organ analizie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białogard zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLVII/396/06 z dnia 27 października 2006 roku ws miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (DZ. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r. poz. 1667 oraz z 2020r. poz. 3830 i 3831) zmienionym uchwałą Rady Miejskiej Białogardu Nr XLI/331/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. ws zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Białogard, (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2022r. poz. 154) uznaje się, że przesłanka wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, dotycząca zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami została spełniona.

Energa Operator S.A. pełni funkcję niezależnego operatora systemu dystrybucyjnego (OSD), na podstawie decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Zgodnie z art. 9c ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r., poz. 716 ze zm.) (dalej jako ustawa o p.e.) operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub systemu połączonego elektroenergetycznego w zakresie systemu przesyłowego, stosując obiektywne i przejrzyste zasady zapewniające równe traktowanie użytkowników tych systemów oraz uwzględniając wymogi ochrony środowiska, jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo dostarczania energii elektrycznej poprzez zapewnienie bezpieczeństwa funkcjonowania systemu elektroenergetycznego i odpowiedniej zdolności przesyłowej w sieci przesyłowej elektroenergetycznej oraz eksploatację, konserwację i remonty sieci, instalacji i urządzeń, wraz z połączeniami z innymi systemami elektroenergetycznymi, w sposób gwarantujący niezawodność funkcjonowania systemu elektroenergetycznego.

Spółka jest jednym z największych dystrybutorów energii elektrycznej w Polsce. Działa w północnej i środkowej części kraju (obszar ok. 75 tys. km kw. na terenach województw: pomorskiego i warmińsko-mazurskiego oraz w części regionów zachodniopomorskiego, wielkopolskiego, łódzkiego, mazowieckiego oraz kujawsko-pomorskiego). Energa Operator

dostarcza energię elektryczną na obszarze ¼ powierzchni Polski (północna i środkowa część kraju). Z jej usług korzysta ponad 3 mln odbiorców. Spółka eksploatuje ponad 185 tys. km linii elektrycznych wszystkich napięć. Ponadto zgodnie z art. 4 p.e., przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw lub energii, magazynowaniem energii lub paliw gazowych, w tym skroplonego gazu ziemnego, skraplaniem gazu ziemnego lub regazyfikacją skroplonego gazu ziemnego jest obowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w te paliwa lub energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności do działalności Energa Operator należy m. in. przesyłanie energii elektrycznej (35.12.Z) i dystrybucja energii elektrycznej (35.13.Z). Należy również podkreślić, że niezawodne funkcjonowanie linii jest bardzo ważne z uwagi na działalność organów państwa oraz całej gospodarki i zostało uwzględnione w ustawie z dnia 26 kwietnia 2007 r. o zarządzaniu kryzysowym (Dz. U. z 2019 r., poz. 1398 ze zm.), zgodnie z art. 3 pkt. 2 ww. ustawy przez infrastrukturę krytyczną należy rozumieć systemy oraz wchodzące w ich skład powiązane ze sobą funkcjonalnie obiekty, w tym obiekty budowlane, urządzenia, instalacje, usługi kluczowe dla bezpieczeństwa państwa i jego obywateli oraz służące zapewnieniu sprawnego funkcjonowania organów administracji publicznej, a także instytucji i przedsiębiorców. Infrastruktura krytyczna obejmuje systemy:

a) zaopatrzenia w energię, surowce energetyczne i paliwa,
b) łączności,
c) sieci teleinformatycznych,
d) finansowe,
e) zaopatrzenia w żywność,
f) zaopatrzenia w wodę,
g) ochrony zdrowia,
h) transportowe,
i) ratownicze,
j) zapewniające ciągłość działania administracji publicznej,
k) produkcji, składowania, przechowywania i stosowania substancji chemicznych i promieniotwórczych, w tym rurociągi substancji niebezpiecznych.

Dalej w ustawie zawarto zobowiązanie właścicieli ww. obiektów do ich ochrony: art. 6 ust. 5 ustawy o zarządzaniu kryzysowym stanowi, że właściciele oraz posiadacze samoistni i zależni obiektów, instalacji lub urządzeń infrastruktury krytycznej mają obowiązek ich ochrony, w szczególności przez przygotowanie i wdrażanie, stosownie do przewidzianych zagrożeń, planów ochrony infrastruktury krytycznej oraz utrzymywanie własnych systemów rezerwowych zapewniających bezpieczeństwo i podtrzymujących funkcjonowanie tej infrastruktury, do czasu jej pełnego odtworzenia.

Mając zatem powyższe na uwadze, realizowana inwestycja ma na celu poprawić bezpieczeństwo energetyczne ,a także pozostaje niezbędna dla rozwoju ekonomicznego regionu, jest inwestycją o charakterze ogólnospołecznym. Mamy tu zatem do czynienia zarówno z interesem społecznym jak i gospodarczym, bowiem przebudowa napowietrznej linii 110 kV służy zapewnieniu stałego dopływu energii do licznych gospodarstw i przedsiębiorstw na większym obszarze.

Strony zostały zawiadomione o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym oraz o możliwości złożenia ewentualnych nowych wniosków i żądań.

Jednocześnie wskazać należy, że na wnioskodawcy, w myśl art. 124 ust. 4 ustawy o g.n., ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się

odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ww. ustawy, zgodnie z którym odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 ww. ustawy i powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Niezależnie od powyższego, stosownie do treści art. 129 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta jest zobligowany do wydania odrębnej decyzji o odszkodowaniu z tytułu wywłaszczenia dokonanego na mocy niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 6 ustawy o g.n. właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o g.n. decyzja ostateczna, o której mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o g.n., stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

W świetle zgromadzonego materiału organ w sposób niebudzący żadnej wątpliwości określił, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Do ww. stanu faktycznego ma zastosowanie art. 113 ust. 6-7 u.g.n., który stanowi, że 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W związku z powyższym Starosta Białogardzki, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o g.n. informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w przedmiotowej sprawie podał do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniu 3 lipca 2023 roku na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Białogardzie i Urzędu Miasta Białogard, publikację na stronie BIP Starostwa oraz ukazało się na stronie internetowego dziennika „monitorurzedowy.pl".

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, iż przysługują im prawa rzeczowe do powyższej nieruchomości, stąd też zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ustawy o g.n., postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zostało wszczęte przez wywieszenie zawiadomienia wnioskodawcy nieruchomości. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

Starosta Białogardzki biorąc pod uwagę przedstawiony powyżej stan faktyczny i prawny oraz kierując się zasadami praworządności, prawdy obiektywnej oraz pogłębiania zaufania obywateli do władzy publicznej uznał, że wnioskodawca wykazał zajście przesłanek wynikających z treści art.. 124a, w związku z art. 124 ust. 1, 2, 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a warunkujących wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zgodnie z żądaniem wnioskodawcy. Wnioskodawca wykazał przede wszystkim potrzebę wejścia na sporną nieruchomość, w tym w szczególności udowodnił, że przedmiotowa linia elektroenergetyczna wymaga przebudowy, zaś jej przeprowadzenie nie jest możliwe w sposób inny, aniżeli tylko poprzez wejście na nieruchomość stanowiącą współwłasność zmarłych Józefa

i Józefy Tomiałojć, po których nie są znani spadkobiercy. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należało orzec jak sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Białogardzkiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia albo zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

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.

STAROSTA BIAŁOGARDZKI

Z up. STAROSTY
NACZELNIK
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
mgr Ewelina Szulaktewicz