

**STAROSTA
AUGUSTOWSKI**

Augustów, dnia 12.04.2023 r.

GK.6853.3.2022.AM

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 124a w związku z art. 124 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), na wniosek *****, pełnomocnika reprezentującego PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, **orzeka się:**

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0019 Jastrzębna Pierwsza, oznaczonej nr ewid. 246 o pow. 1,27 ha, nieposiadającej założonej księgi wieczystej, stanowiącej własność Karsztuna Jana s. Bolesława i Antoniny, poprzez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na budowę kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN oraz budowę linii kablowych SN, nN, służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej – zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, określającym przebieg i usytuowanie przedmiotowej inwestycji na ww. nieruchomości oraz parametry techniczne poszczególnych urządzeń elektroenergetycznych. Obszar zajęcia nieruchomości podczas realizacji wszystkich prac związanych z inwestycją określa się na 55 m², w tym obszar zajęcia przez projektowane urządzenia energetyczne określa się na 28 m².
2. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do przywrócenia ww. nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu inwestycji określonej w pkt 1 decyzji.
3. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do zawiadomienia Starosty Augustowskiego o zakończeniu prac przy założeniu i przeprowadzeniu ww. urządzeń, w celu ustalenia odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń związanych z przeprowadzeniem ww. inwestycji oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości wskazanej w pkt 1 decyzji.

UZASADNIENIE

*****, pełnomocnik reprezentujący PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin zwrócił się wnioskiem z dnia 6.10.2022 r. do Starosty Augustowskiego na podstawie art. 124a ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na wejście w teren dla przeprowadzenia inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci kablowej SN i nN, stacji transformatorowych SN/nN, złącz kablowo – pomiarowych nN oraz słupów SN i nN, na terenie obejmującym między innymi działkę oznaczoną nr ewid. 246, położoną w obrębie

0019 Jastrzębna Pierwsza. Wnioskodawca w swoim wniosku określił powierzchnię zajęcia przedmiotowej nieruchomości przez projektowane urządzenia energetyczne na 28 m². Szczegółowy przebieg i usytuowanie przedmiotowej inwestycji na ww. nieruchomości zostały przedstawione na załączonych do wniosku mapach do celów projektowych, zaś obszar zajęcia nieruchomości przez projektowane urządzenia energetyczne przedstawiono na mapie przedstawiającej projekt zagospodarowania terenu.

Stosownie do treści art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej „ustawą”, 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.

Treść art. 124a ustawy stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 ustawy stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Ustalono, że dla nieruchomości stanowiącej działkę nr ewid. 246 Sąd Rejonowy w Augustowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej. Na podstawie danych z operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzonego przez Starostę Augustowskiego ustalono, że ww. nieruchomość stanowi na podstawie Aktu własności ziemi wydanego przez prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Augustowie w dniu 14.07.1973 r. Nr PBG-OU-451-06-19/6/73 oraz Postanowienia Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 24.11.1999 r. Sygn. akt I Ns 438/99 własność nieżyjącego Karsztuna Jana s. Bolesława i Antoniny.

Wnioskodawca podjął działania w celu uzyskania zgody na korzystanie z nieruchomości, jednak korespondencja nie została podjęta przez adresata. Wnioskodawca dołączył kopię koperty nadanej przesyłki, z adnotacją doręczającego z dnia 25.07.2022 r., że adresat przesyłki zmarł.

***** w swoim wniosku poinformował tut. organ, że właściciel nieruchomości nie żyje, a spadek po nim najprawdopodobniej nie został stwierdzony. W bazie PESEL (poprzez Zintegrowany System Informacji o Nieruchomościach, prowadzony przez Głównego Geodetę Kraju) nie odnaleziono osoby żyjącej o ww. danych osobowych. Brak jest też możliwości zidentyfikowania jej spadkobierców w Rejestrze Spadkowym (strona internetowa <https://rejstry-notarialne.pl>), prowadzonym na podstawie art. 95i ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie. W świetle dokumentów znanych organowi nie ma możliwości ustalenia osób (spadkobierców po Janie Karsztunie), którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej przedmiotowym postępowaniem.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym

rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Powyższy przepis stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Mając na uwadze fakt, iż brak jest informacji o ustalonych spadkobiercach po zmarłym Janie Karsztunie, przedmiotowa nieruchomość ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Mając powyższe na uwadze, stosownie do art. 114 ust. 3 ustawy podano do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do wykazania swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Powyższe ogłoszenie zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim MonitorUrzędowy.pl (wydanie nr 286/2022) w dniu 13.10.2022 r. oraz na tablicy informacyjnej [tut.](#) urzędu w tym samym dniu. We wskazanym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego stwierdzono, iż ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, o jakie wystąpił wnioskodawca, jest zgodne z ustaleniami zawartymi w decyzji Wójta Gminy Sztabin z dnia 18.09.2020 r. znak WB.6733.10.2020.KG, ustalającej na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie lokalizację inwestycji celu publicznego dla inwestycji, której przedmiotem jest budowa linii kablowych SN, linii kablowych nN, kontenerowych stacji transformatorowych SN/nN, złącz kablowo – pomiarowych nN oraz wymiana słupów. Przedmiotowa inwestycja została zlokalizowana na terenie między innymi nieruchomości położonej w obrębie 0019 Jastrzębna Pierwsza, gminie Sztabin, oznaczonej nr ewid. 246.

W niniejszej decyzji Starosta Augustowski zobowiązał PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu przedmiotowych prac. Jeśli nie będzie to możliwe, na podstawie art. 129 ust. 5 pkt 1 ustawy, po zakończeniu inwestycji, zostanie ustalone odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone właścicielowi przedmiotowej nieruchomości. Również ewentualne utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości oraz zmniejszenie wartości nieruchomości wskutek trwałego usytuowania na niej urządzeń przesyłowych, zostaną ustalone i uwzględnione w odrębnym postępowaniu odszkodowawczym, prowadzonym przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Stosownie do art. 10 § 1 Kpa strony postępowania zostały zawiadomione o przygotowanych materiałach dowodowych, miały możliwość zapoznania się z nim oraz miały możliwość wypowiedzenia się co do zebranych materiałów i zgłoszonych żądań. W wyznaczonym terminie strony nie wniosły żadnych wniosków bądź żądań.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa w związku z art. 118a ust. 2 ustawy, tj. poprzez publiczne obwieszczenie i udostępnienie decyzji w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Augustowie. Decyzję uważa się

za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie.

POUCZENIE

1. Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Augustowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec tutejszego organu. Z dniem doręczenia Staroście Augustowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oświadczenie, które zostało prawidłowo złożone jest niewzruszalne i nie można go cofnąć.
3. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, na podstawie art. 124 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Z UP. STAROSTY

mgr inż. Leszek Osyda
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
GEODETA POWIATOWY