

## DECYZJA

Nasz znak: GN.6853.3.1.2015.III

Choszczno, dnia 10.02.2016 r.

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4 i 7, w zw. z art. 124 a, art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 1774 ze zm.) i art. 104 z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) na wniosek ENEA Operator Sp. z o.o. ul. Strzeszyńska 58, 60 – 479 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika Rafała Czubaka

### orzekam

1. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 87 o pow. 2,2100 ha, 88/3 o pow. 0,4200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW SZ1C/00007869/5 oraz 88/1 o pow. 3,3900 ha, dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW SZ1C/00002392/5, położonych w obr. Przeczno gm. Bierzwnik, poprzez udzielenie wnioskodawcy zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na działkach o numerach 87 oraz 88/3 obr. Przeczno gm. Bierzwnik przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn) w postaci 6 przewodów roboczych i 2 odgromowych o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 9 m w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 36 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 120 m<sup>2</sup> wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 20 m (2 x 10 metrów od osi linii) oraz zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na działce nr 88/1 o pow. 3,3900 ha obr. Przeczno gm. Bierzwnik, przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn) w postaci 6 przewodów roboczych i 2 odgromowych o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 9 m w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 36 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 2005 m<sup>2</sup> wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 20 m (2 x 10 metrów od osi linii). Przebieg linii oraz obszar nieruchomości, na którym następuje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości został wskazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji stanowiącym jej integralną część.

2. Zobowiązuję ENEA Operator Sp. z o.o., ul. Strzeszyńska 58, 60 – 479 Poznań do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu i przeprowadzeniu odcinka sieci, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.

3. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.



## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29.09.2015 r. L.dz.1484/RCz/09/2015/E ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, inwestor przebudowy linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn, reprezentowana przez Pana Rafała Czubak, wystąpiła w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w zw. z art. 124a i art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 1774 ze zm.) do Starosty Choszczeńskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonych dz.nr 87 o pow. 2,2100 ha, 88/3 o pow. 0,4200 ha, KW SZ1C/00007869/5 oraz 88/1 o pow. 3,3900 ha, KW SZ1C/00002392/5 obr. Przeczno gm. Bierzwnik, poprzez udzielenie wnioskodawcy zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na działkach o numerach 87 oraz 88/3 obr. Przeczno gm. Bierzwnik przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn) w postaci 6 przewodów roboczych i 2 odgromowych o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 9 m w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 36 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 120 m<sup>2</sup> wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 20 m (2 x 10 metrów od osi linii) oraz zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na działce nr 88/1 o pow. 3,3900 ha obr. Przeczno gm. Bierzwnik, przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski Młyn) w postaci 6 przewodów roboczych i 2 odgromowych o szerokości pomiędzy skrajnymi przewodami do 9 m w przedziale wysokości ich zawieszenia od 5,85 m do 36 m nad gruntem, na części przedmiotowej nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 2005 m<sup>2</sup> wyznaczonej pasem technologicznym (zajęcia) o szerokości 20 m (2 x 10 metrów od osi linii).

Podstawą prawną wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości jest art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenia 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 i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty 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. Zezwolenie powyższe wydaje się z urzędu lub na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej (art. 124 ust. 2 ustawy) i powinno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na dokonanie prac związanych z realizacją planowanej inwestycji. Rokowania te przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o wydanie zezwolenia. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań (art. 124 ust. 3 ustawy).

Głównym celem przebudowy linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczyn – Drawski jest poprawa warunków równowagi i pewności zasilania województw zachodniopomorskiego, lubuskiego oraz wielkopolskiego na trasie linii oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego ich rozwoju gospodarczego poprzez:



poprawę bezpieczeństwa energetycznego oraz zwiększenie niezawodności i efektywności funkcjonowania krajowego i regionalnego systemu dystrybucyjnego i przesyłowego; niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii, np. wskutek awarii, czy też katastrof energetycznych; zapewnienie pokrycia zapotrzebowania i ciągłości dostaw energii elektrycznej dla zasilanych za ich pośrednictwem obecnych i przyszłych odbiorców na znacznym obszarze, w tym wielu instytucji pożytku publicznego, gospodarstw domowych oraz zakładów przemysłowych zlokalizowanych na tych terenach; poprawę stanu technicznego i modernizację sieci dystrybucyjnej oraz jej dostosowanie dla potrzeb rozwoju sektora energetyki.

Analiza zebranych w trakcie postępowania dokumentów pozwala jednoznacznie stwierdzić, że planowana inwestycja przebudowy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami i zgodna jest w odniesieniu do przedmiotowych nieruchomości z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego przez Radę Gminy Bierzwnik Nr VI/27/15 z dnia 29 kwietnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 9 czerwca 2015 r. poz. 2319) w tym z przebiegiem linii wskazanym na rysunku planu jako granice terenu chronionego – linii elektroenergetycznych. Działki o numerach 87, 88/1 i 88/3 w miejscu lokalizacji planowanych przewodów i urządzeń znajdują się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E22 – teren infrastruktury elektroenergetycznej, na którym zgodnie z § 7 pkt 2 Uchwały dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej.

Art. 124 ust. 3 ustawy ustanawia pierwszeństwo umownego uregulowania kwestii dysponowania przez inwestora daną nieruchomością na cele budowlane związane z realizacją inwestycji, przed rozstrzygnięciem tej kwestii w formie decyzji administracyjnej. Jednakże w przypadku nieruchomości, których stan prawny jest nieuregulowany inwestor nie ma możliwości uzyskania zgody na realizację inwestycji na drodze cywilnej wobec braku osób, które legitymowałyby się dokumentami, potwierdzającymi posiadanie prawa własności lub prawo użytkowania wieczystego.

W związku z tym, iż wskazany w księdze wieczystej współwłaściciel nieruchomości – Pan Mieczysław Tułacz nie żyje, czego dowodem jest odpis skrócony aktu zgonu wydany przez Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w dniu 16.06.2015 r. i nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie spadkowe, działki oznaczone numerami 87 o pow. 2,2100 ha, dz.nr 88/3 o pow. 0,4200 ha, KW SZ1C/00007869/5 oraz dz.nr 88/1 o pow. 3,3900 ha, KW SZ1C/00002392/5 obr. Przeczno gm. Bierzwnik, zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, posiadają status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Wobec powyższego Starosta Choszczeński podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonych numerami działek 87 o pow. 2,2100 ha, 88/3 o pow. 0,4200 ha, KW SZ1C/00007869/5 oraz 88/1 o pow. 3,3900 ha, KW SZ1C/00002392/5, położonych w obr. Przeczno gm. Bierzwnik, powiat choszczeński, poprzez udzielenie dla ENEA Operator Sp. z o.o. z/s w Poznaniu ul. Strzeszyńska 58, zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej (linii napowietrznej 110 kV relacji Morzyczan-Drawski Młyn). Ogłoszenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Choszcźnie, w Urzędzie Gminy w Bierzwniku, na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także opublikowane w prasie o zasięgu krajowym na łamach "Gazety Wyborczej" w dniu 28.10.2015 r.



W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ww. informacji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do w/w nieruchomości.

Następnie zawiadomieniem z dnia 12 stycznia 2016 r. znak: GN.6853.3.1.2015.III Starosta Choszczeński zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie oraz możliwości zapoznania i wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Jednocześnie niniejsze zawiadomienie wywieszono na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Choszcznie oraz w Urzędzie Gminy w Bierzwniku. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych wniosków i uwag.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 ustawy w sposób istotny ogranicza możliwości korzystania z nieruchomości oczywistym jest, niezależnie od tego, czy sprawa dotyczy nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, aby przebieg planowanej inwestycji był jak najmniej uciążliwy.

Ponieważ planowana inwestycja polega na przebudowie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej nie zmieni się trasa linii elektroenergetycznej jak i jej napięcie znamionowe pozostając na poziomie 110 kV. Zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości nowych przewodów i urządzeń w miejsce istniejących nie spowoduje ponadto ograniczeń w zagospodarowaniu terenów ponad te, które wynikają z faktu istnienia linii w obecnym jej kształcie, w szczególności nie spowoduje zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Określona powierzchnia zajęcia nieruchomości na potrzeby założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej oraz dalszego z nich korzystania nie zakłóci docelowo wykorzystywania tego terenu oraz terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem. Tym samym zakres ingerencji inwestora w prawo właściciela do nieruchomości został sprowadzony do niezbędnego minimum.

Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest przez Wnioskodawcę w I kwartale 2016 roku. Przewidywany okres wykonania prac związanych z założeniem i przeprowadzeniem niniejszych przewodów i urządzeń będzie wynosił łącznie do 6 miesięcy, licząc od dnia rozpoczęcia na niej działań, uwzględniając jednocześnie fakt, że w przypadku inwestycji liniowych, takich jak linie elektroenergetyczne, zachodzi konieczność kompleksowego wykonania prac polegających na zakładaniu i przeprowadzaniu przewodów i urządzeń na całym odcinku linii.

Obowiązek uzyskiwania przez inwestora praw do dysponowania nieruchomościami leżącymi w ciągu inwestycji liniowej, a także pozwoleń przewidzianych m.in. Prawem budowlanym, uniemożliwia na obecnym etapie wskazanie przez niego konkretnego terminu rozpoczęcia i zakończenia inwestycji. Ponadto przepis art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie formułuje w ogóle obowiązku określenia, w wydanej na jego podstawie decyzji, obowiązku określenia kolejności prac i szczegółowego sprecyzowania ich harmonogramu (terminu zajęcia nieruchomości). Na obecnym etapie istotne jest wyłącznie określenie obszaru, w którym te prace będą wykonywane oraz, że obszar ten został objęty zajęciem z przeznaczeniem na ściśle określony cel, ograniczając prawo własności właściciela do swobodnego dysponowania wskazaną częścią nieruchomości.

Zezwolenie na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wiąże się z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy, tj. wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty



odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Wykonanie tego obowiązku spoczywa na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym odszkodowanie ustalone na podstawie w/w przepisów zgodnie z art. 118a ust. 3 i art. 133 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podlega wpłaceniu do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Uprawnienia nabyte niniejszą decyzją przez operatora sieci elektroenergetycznej zobowiązują każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości do udostępniania mu dojazdu z drogi publicznej lub nieruchomości sąsiednich do wyznaczonego pasa technologicznego oraz do powstrzymywania się od działań na nieruchomości w granicach jej zajęcia, uniemożliwiających lub utrudniających założenie lub przeprowadzenie przewodów i urządzeń a także przeprowadzania w przyszłości ewentualnych napraw i konserwacji. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie art. 124 ust. 6 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 u.g.n. w zw. z art. 21 oraz art. 64 Konstytucji RP. Często bowiem dobro publiczne wymaga poświęcenia dobra jednostki lub pewnej grupy społeczności na rzecz dobra ogółu, jako dobra większego. Z uwagi zaś na charakter planowanej inwestycji jak i jej niezbędność z punktu widzenia bezpieczeństwa energetycznego regionu i państwa, stanowi niezaprzeczalny argument do jej realizacji, jako urzeczywistniającej interes społeczny (publiczny), nawet jeżeli odbywać by to się miało przy braku akceptacji części właścicieli nieruchomości. W świetle przedstawionych powyżej okoliczności sprawy, tut. Organ doszedł do przekonania, że nie ma podstaw do odmowy wydania wnioskowanej decyzji jako w pełni uzasadnionej, niezbędnej i koniecznej. Nieprzerwane dostawy energii elektrycznej przy zachowaniu bezpieczeństwa eksploatacji linii – z punktu widzenia jej odbiorców oraz przedsiębiorstwa energetycznego – są niepodważalnie stanem wysoce pożądanym, świadczącym zarówno o zagwarantowaniu bezpieczeństwa energetycznego, jak i realizacji przez Spółkę ENEA Operator z siedzibą w Poznaniu powierzonych jej zadań o charakterze publicznym. Ważkość zamierzonej inwestycji dla lokalnej i ponadlokalnej społeczności oznacza również, że musi ona zostać zrealizowana szybko i sprawnie.

Jak wykazano powyżej, w niniejszej sprawie zostały spełnione przesłanki ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

### **Pouczenie**

1. Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015, poz. 1774 ze zm.) niniejsza decyzja podlega



ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23)

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego w Szczecinie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Choszczeńskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji
3. Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Otrzymują:

1. ENEA Operator sp. z o.o.  
ul. Strzeszyńska 58  
60 – 479 Poznań  
Adres do doręczeń:  
Pełnomocnik Rafał Czubak  
"ELFEKO"S.A. z/s w Gdyni  
ul. Hutnicza 20 A  
81-061 Gdynia

2. Pani Wiesława Tułacz  
Przeczo 27  
73-240 Bierzwnik

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Choszczynie  
V Wydział Ksiąg Wieczystych w Choszczynie  
ul. Wolności 14, 73-200 Choszczno.
2. a.a

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej ( t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zm).

Sprawę prowadzi:

Ewelina Ochrymowicz- Inspektor  
w Wydziale Nieruchomości, Geodezji,  
Kartografii i Katastru  
tel.(095) 765 7014

Sporz. Ewelina Ochrymowicz- Inspektor  
w Wydziale Nieruchomości, Geodezji,  
Kartografii i Katastru  
10.02.2016 r.



STAROSTA  
inż. Adam Andruszkiewicz





Wykaz do rejestru opłatecznego

Nr 1014/2014 Oznaczenie  
nr 3 ustawa o opłacie (Dz. Urz. 2013, poz. 179)

oznaczenie granicy terenu objętego ograniczeniem	A1-A2-A3	B1-B2-B3-B4-B5
powierzchnia terenu objętego ograniczeniem	RVa 120 m <sup>2</sup>	2005 m <sup>2</sup>

88/1

87

88/3

mapa ewidencyjna  
OPR  
30.01.2016

2015-03-11

MIAROSTY  
Zimbrava

Załącznik do Decyzji  
Legenda  
0204.15.209  
X - składowe plany projektowe do decyzji  
Można posłużyć się projektem decyzji nr  
GI.6853.3.1.2015.11  
0204.15.209  
0204.15.209  
Granice terenu objętego ograniczeniem  
plan technologiczny (m<sup>2</sup>)  
88/1  
Nr 1014/2014  
Wydział Ewidencji  
Cadastral  
Data: 10.03.2016r.