

GK.6821.3.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, w związku z art. 124a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin z dnia 19 stycznia 2022 roku w imieniu, którego działa PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mirosława Rutkowskiego

### orzekam

**ograniczyć sposób korzystania** z nieruchomości położonej w obrębie **Nr 0001, Sejny**, gm. Miasto Sejny, pow. sejneńskim, woj. podlaskim, w operacie ewidencji gruntów oznaczonej jako działka numer **498/31** o powierzchni **0,0976 ha**, dla której założona jest księga wieczysta Kw. Nr SU1N/00011254/4 poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia nn-0,4 kV. Przy czym powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce numer 498/31 wyniesie 4,05 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia nieruchomości niezbędna dla przeprowadzenia prac to 44 m<sup>2</sup>. Przebieg linii przewodu elektroenergetycznego oraz granice zajętej powierzchni do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przedstawiono na załączniku graficznym wykonanym dla działki numer 498/31, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Planowana inwestycja polegać ma na budowie elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia nn-0,4 kV w ramach modernizacji wyeksploatowanych urządzeń elektroenergetycznych w celu zapewnienia odbiorcom ciągłości zasilania w energię elektryczną i poprawę standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej.

Przedmiotowe przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, z którego wynika, że budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń jest celem publicznym.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2022 r., PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu, którego działa PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok reprezentowana przez pełnomocnika Pana Mirosława Rutkowskiego wystąpiła o wydanie w trybie art. 124a w związku z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie Nr 0001 Sejny, gm. Miasto

Sejny, składającej się z działki numer 498/31, poprzez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez wymienioną działkę elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV oraz udzielenia zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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.

Zgodnie z art. 124 ust.2 w/c ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpiło PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie.

Natomiast z art. 124a wynika, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i ust. 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 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.

Według danych uwidoczonych w operacie ewidencji gruntów - rejestrze gruntów obrębu Nr 0001, Sejny, w gminie Miasto Sejny, powiecie sejneńskim, województwie podlaskim zapisano: jednostka rejestrowa G.1155, działka nr 498/31 o powierzchni 0,0976 ha, w tym: B - 0,0976 ha, dla której założona jest księga wieczysta Kw. SU1N/00011254/4. Przedmiotowa nieruchomość stanowi współwłasność między innymi Spółdzielni Mieszkaniowej w Sejnach oraz właścicieli wyodrębnionych lokali. Jak wskazał wnioskodawca, właścicielka jednego z lokali, Pani Janina Czurlanis c. Jana i Anieli nie żyje. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Sejnach, sprawuje zarząd powierzony nieruchomością na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1208), jednak wyrażenie zgody na przeprowadzenie przez wymienioną działkę elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia nn-0,4 kV, wykracza poza czynności zwykłego zarządu, zatem wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli na podjęcie działań dotyczących obciążenia nieruchomości wspólnej.

Jak ustalił organ, Pani Janina Czurlanis c. Jana i Anieli zmarła 16 maja 2020 r., a postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone.

Przepis art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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. Z kolei ust. 7 mówi, że ust. 6 stosuje się również, jeśli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 114 ust.3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Starosta Sejneński, wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej w dniu 16 lutego 2022 r. pismem znak: GK.6821.3.2022 podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 498/31 o powierzchni 0,0976 ha, położonej w miejscowości Sejny, gm. Miasto Sejny, wzywając jednocześnie wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się niniejszego ogłoszenia zgłosiły się do Starostwa Powiatowego w Sejnach i udokumentowały swoje prawa do przedmiotowej nieruchomości. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim w dzienniku „Monitor Urzędowy.PL” w dniu 16 lutego 2022 r., zamieszczenie na stronie internetowej Powiatu Sejneńskiego i stronie internetowej BIP, wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach, przesłane też zostało do Burmistrza Miasta Sejny w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sejny na okres dwóch miesięcy, w terminie od dnia 17 lutego 2022 r. do dnia 19 kwietnia 2022 r.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się żadne osoby fizyczne lub prawne, również żadne osoby fizyczne lub prawne nie udokumentowały i nie wykazały, że przysługują im jakiegokolwiek prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust.4 w związku z art. 115 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 2022 r., znak: GK.6821.3.2022 wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji administracyjnej ograniczającej na podstawie art. 124 ust.1 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Sejny, gm. Miasto Sejny, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 498/31 o pow. 0,0976 ha, w celu wykonania inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznych linii kablowych niskiego napięcia nn-0,4 kV. Na podstawie art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, wszystkie strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi w aktach sprawy dokumentami oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

Zawiadomienie z dnia 20 kwietnia 2022 r., znak: GK.6821.3.2022 o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie zostało doręczone ustalonym stronom postępowania za pokwitowaniem przez operatora pocztowego oraz wywieszone, zgodnie z art. 115 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sejnach w dniu 20 kwietnia 2022 r. na okres 14 dni i zamieszczone na stronach internetowych Powiatu Sejneńskiego.

Ze względu na fakt, że decyzja wydana na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi ingerencję w prawo właściciela nieruchomości, konieczne jest określenie w niniejszej decyzji sposobu dokonania ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Poza tym uzasadniony interes właściciela nieruchomości wymaga, aby przebieg planowanej inwestycji był dla jego nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawo właściciela nieruchomości został sprowadzony do niezbędnego minimum.

Jak wynika z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 19 marca 2020 r., na działce nr 498/31 obręb Sejny, zostaną położone podziemne elektroenergetyczne kable linii niskiego napięcia nn-0,4 kV w ramach modernizacji

wyekspluatowanych urządzeń elektroenergetycznych w celu zapewnienia odbiorcom ciągłości zasilania w energię elektryczną i poprawą standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej. A w wyniku realizacji inwestycji powierzchnia zajęta przez pas ograniczenia na działce numer 498/31 wyniesie 4,05 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia nieruchomości niezbędna dla przeprowadzenia prac to 44 m<sup>2</sup>. Założenie przewodów elektroenergetycznych na ww. działce nie prowadzi do zmiany aktualnego sposobu korzystania z nieruchomości. Wskazany przebieg linii w ocenie organu prowadzącego postępowanie stanowi minimalnie niezbędne obciążenie przedmiotowej nieruchomości. Przebieg linii przewodu elektroenergetycznego oraz granicę zajętego obszaru niezbędnego do wykonania prac przedstawiono na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami, stanowiącym że: „Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: ... 2) budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;...”, budowa elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia nn-0,4 kV jest inwestycją celu publicznego.

Ponadto, przebieg elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV na terenie działki nr 498/31 położonej w obrębie Sejny, jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr III/10/06 Rady Miasta Sejny z dnia 28 grudnia 2006 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z dnia 09.02.2007 r. Nr 37 Poz. 306 ze zm.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględny. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 lipca 2001 r., sygn. akt K 3/01). Podmiotowe prawo konstytucyjne może być ograniczone na podstawie art. 31 ust.3 Konstytucji, gdy spełnione są przesłanki dopuszczalności ograniczeń w korzystaniu z wolności i praw jednostki. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004 r., sygn. akt K 2/04 wskazano, że należą do nich: ustawowa forma ograniczeń, istnienie konieczności ograniczeń, przy braku innych środków skutecznie służących temu celowi, funkcjonalny związek ograniczenia z realizacją wartości wskazanych enumeratywnie w art. 31 ust.3 Konstytucji, zakaz naruszania istoty danej wolności lub prawa. Własność (użytkowanie wieczyste) nie stanowi zatem „prawa nieskończonego”, tzn. wartości absolutnej niepodlegającej żadnym ograniczeniom. Treść prawa własności oraz zakres ochrony tego prawa zamykają się w określonych przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 maja 1991 r., sygn. akt K 1/91). Dopuszczalne jest zatem ze względu na ważny interes publiczny ograniczenie prawa własności (art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust.3 Konstytucji). Istotne jest przy tym wskazanie przyczyny ograniczenia oraz zachowanie zasady proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślał, że pojmowanie własności jako prawa absolutnego prowadziłoby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004 r., sygn. akt SK 11/02).

Zgodnie z treścią art. 124 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), 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 jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że szkody powstałe wskutek

zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126, przysługuje odszkodowanie, odpowiadające wartości poniesionych szkód. Jeżeli skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu (art. 128 ust. 4 ustawy). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora.

Każdorazowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić ją w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust.6 ustawy).

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 (art.124 ust.7).

Odnosząc się do wniosku, dotyczącego wydania na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygorem natychmiastowej wykonalności, organ informuje, że rozpatrzenie tego wniosku nastąpi po wydaniu decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Zostanie wydana odrębna decyzja w tej sprawie.

W świetle przedstawionych okoliczności faktycznych oraz obowiązujących unormowań prawnych orzeczono jak w sentencji.

### **P O U C Z E N I E**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego w Białymstoku ul. Mickiewicza 3, 15-213 Białystok, za pośrednictwem Starosty Powiatu Sejneńskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 118a ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni (od 18.05.2022 r. do 01.06.2022 r.) na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sejnach na stronach internetowych Powiatu Sejneńskiego oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Sejny.

Po upływie tego okresu decyzję uważa się za doręczoną.

**S T A R O S T A**

mgr inż. Maciej Tomasz Plesiewicz

#### O t r z y m u j a :

1. wg. rozdzielnika
2. Sąd Rejonowy w Augustowie VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach - po uprawomocnieniu się decyzji.
3. A/a

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.)