

Łęczycza, dnia 19.06.2017 r.

GKN.6852.15.2017.AM

D E C Y Z J A

Na podstawie art.124 ust.1, 2 i 4, art.124a w zw. z art.6 pkt 2 ,art.113 ust.6 art.114 ust.4 i 118a ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t.j. .Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 z późn.zm.) oraz art.104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.z 2016 r., poz. 23 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku ES Sunfield 4 Spółka z o. o. 71-612 Szczecin ul.Malczewskiego 26 reprezentowanej przez Panią Aleksandrę Józefiak, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

Starosta Łęczycy, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości położonej w obrębie Konarzew gm. Piątek oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 283/1 o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na zajęcie w/w działki w celu założenia i przeprowadzenia pod ziemią linii kablowych oraz światłowodowych linii kablowych i urządzeń niezbędnych do przesyłania energii elektrycznej oraz właściwej eksploatacji farmy fotowoltaicznej.

Zezwolenie wydaje się na podstawie decyzji Wójta Gminy Piątek z dnia 24 maja 2016 r. nr GP.6733.3/5cp.2016.DM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 polega w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomość w celu dokonywania niezbędnych czynności związanych z ich konserwacją, remontem oraz usuwaniem awarii.

3. Zobowiązać spółkę z o.o. ES Sunfield 4 do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac wskazanych w pkt 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe, albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art.124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.

U z a s a d n i e n i e

Pani Aleksandra Józefiak – pełnomocnik ES Sunfield 4 Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, wystąpiła do Starosty Łęczycy, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, z wnioskiem wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej drogę, położonej w obrębie Konarzew gm. Piątek, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 283/1 o całkowitej powierzchni 0,1237 ha, poprzez udzielenie zezwolenia na zajęcie w/w działki w celu założenia i przeprowadzenia pod ziemią linii

kablowych oraz światłowodowych linii kablowych i urządzeń niezbędnych do przesyłania energii elektrycznej oraz właściwej eksploatacji farmy fotowoltaicznej. Farma fotowoltaiczna powstaje na terenie działki położonej w obrębie Konarzew, oznaczonej numerem 279.

Część infrastruktury technicznej związanej z przesyłaniem wyprodukowanej przez farmę fotowoltaiczną energii elektrycznej, będzie transportowana do miejsca przyłączenia liniami kablowymi m.in. przez teren działki nr 283/1

Wnioskowana nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Według zapisu w ewidencji gruntów właściciel działki jest nieustalony, a podmiotem władającym jest Urząd Gminy w Piątku.

Działając na podstawie art. 114 ust.3 w związku z art.124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w dniu 21 września 2015 r. organ prowadzący podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie ogólnopolskiej i lokalnej w dniu 10 marca 2017 r. Ponadto informację o powyższym, wywieszono na tablicy ogłoszeń w Starostwie oraz na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łęczycy.

W okresie 2 miesięcy od dokonania powyższego, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, co skutkowało wszczęciem postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości zostało wywieszone tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Łęczycy w dniach 17- 31 maja 2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu. W dniach 02 – 14 czerwca 2017 r. na tablicy ogłoszeń w Starostwie zostało wywieszone zawiadomienie o zapoznaniu się stron z materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art.124 ust.1 ustawy, „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 płynów, pary, gazów i energii 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 nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”.

Stosownie do art.124 ust.2 starosta udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Zgodnie z ust.4 omawianego artykułu, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie, 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, właścicielowi nieruchomości

przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art.124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Treść art.124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż przepisy art.124 ust. 1-2 i 4-7 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 oraz art. 118a ust. 2.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia o którym mowa w art.124 ustawy o gospodarce nieruchomościami są: realizacja celu publicznego, zgodność z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody od właściciela nieruchomości na realizację inwestycji.

Celem publicznym w rozumieniu art.6 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest 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.

Planowane zamierzenie inwestycyjne jest realizacją celu publicznego na podstawie decyzji Wójta Gminy Piątek nr 3/2015 z dnia 24 maja 2016 r. nr GP.6733.3/5cp.2016.DM o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, zmienionej decyzją Wójta Gminy nr 5/2016 z dnia 24 maja 2016 r. nr GP.6733.3/5cp.2016.DM.

W świetle powyższego, wnioskodawca był uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania w trybie art.124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przepis art.124a u.g.n. stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w art.124 , było poprzedzone rokowaniami.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia.