STAROSTA RADZIEJOWSKI

Radziejów, dnia 30.11.2017 r.

**GB.I.6821.8.29.2015**

**Decyzja**

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego / Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j./ oraz art.124b ,art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./ po rozpatrzeniu wniosku **Energa Operator S.A. Oddział w Toruniu reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Łuczaka** z dnia 3.06.2015 r. (data wpływu 10.06.2015 r.) w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie geodezyjnym **Ruszki**, gmina **Osięciny**, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **171**, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, na podstawie art. 124 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w **celu przeprowadzenia prac związanych z remontem linii napowietrznej SN-15kV, polegających na wymianie przewodów istniejącej linii napowietrznej**.

**Starosta Radziejowski**
**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**
**o r z e k a**

1. Udostępnić nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym położoną w gminie **Osięciny**, obręb **Ruszki**, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr **171 celem wykonania czynności związanych z remontem linii napowietrznej SN-15kV, polegających na wymianie przewodów istniejącej linii napowietrznej**.
2. Udostępnieniu nieruchomości podlega pas technologiczny o szerokości 6m i długości 17 m, podany we wniosku
3. Ustanawia obowiązek udostępnienia nieruchomości wymienionej w pkt.1 niniejszej decyzji, na okres 6 miesięcy od daty zajęcia nieruchomości.
4. Zobowiązuje się ENERGA OPERATOR S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika P. Pawła Łuczaka do przywrócenia nieruchomości wymienionej w pkt.1 niniejszej decyzji, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu remontu. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty stosuje się art.128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w skutek czynności o których mowa w pkt.1 niniejszej decyzji, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub osobą , której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a ENERGA OPERATOR S.A. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni licząc od



Doręczenie 30.11.2017

dnia w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości wymienionej w pkt.1 i określony w niniejszej decyzji, Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej podejmie postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej

**Uzasadnienie**

ENERGA - OPERATOR S.A. Oddział w Toruniu reprezentowana przez pełnomocnika Pana Pawła Łuczaka wystąpiła do Starosty Radziejowskiego o wydanie decyzji o udostępnienie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym na podstawie art. 124 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem **171,** położonej w obrębie geodezyjnym **Ruszki**, gmina **Osięciny,** dla której nie jest prowadzona księga wieczysta **w celu przeprowadzenia prac związanych z remontem linii napowietrznej SN-15kV, polegających na wymianie przewodów istniejącej linii napowietrznej**.

Starosta Radziejowski w dniu 30.11.2016 r. znak GB.I.6821.8.29.2015 odmówił wydania decyzji o udostępnienie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, zgodnie z treścią art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Od powyższej decyzji odwołanie wniósł Pan Paweł Łuczak – pełnomocnik inwestora ENERGA-OPERATOR S.A., Oddział w Toruniu w ustawowym terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji tj. w dniu 15.12.2016 r. – data wpływu odwołania do organu.

Decyzją z dnia 28.02.2017 r. znak WSPN.IV.7581.136.2016.PP Wojewoda Kujawsko – Pomorski uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

Starosta Radziejowski w dnia 01.06.2017 r. znak jak wyżej poinformował że ponownie rozpatruje sprawę wydania decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości do udostępnienia. Poinformował, że zgodnie z art. 10 k.p.a., strony mogą zapoznać się z aktami, uzyskać wyjaśnienia w sprawie, składać wnioski i zastrzeżenia.

Rozpatrując sprawę ponownie Starosta Radziejowski pismem z dnia 6.06.2017 r. wystąpił do wnioskodawcy o złożenie dodatkowych wyjaśnień dotyczących: przedstawienia dokumentacji technicznej dla planowanych prac, określającej w szczególności typ i przekrój przewodów, rodzaj słupów i ich parametrów, izolatorów, określenia liczby torów oraz określenie dokładnie parametrów technicznych istniejącej linii, wskazanie konkretnych okoliczności faktycznych potwierdzających wyeksploatowanie i wysoką awaryjność przedmiotowej linii (protokoły z usunięcia awarii, przeglądy i ekspertyzy techniczne), przedstawienia dokumentacji technicznej, opisu przedmiotu zamówienia ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z której wynikałby fakt remontowego charakteru inwestycji lub złożenie stosownego oświadczenia przez inwestora. W dniu 14.06.2017 r. wpłynęła odpowiedź, gdzie inwestor informuje, że nie dysponuje obecnie dokumentacją techniczną planowanych robót, nie posiada dodatkowych dokumentów potwierdzających awaryjność linii. Poinformowano, że łączna długość istniejącej linii napowietrznej SN-15 kV relacji Radziejów - Krotoszyn wynosi

58 km. Starosta dodatkowo pismem z dnia 27.06.2017 r. wystąpił o udostępnienie informacji publicznej o udzielenie szczegółowych informacji dotyczących parametrów technicznych i użytkowych linii obecnie funkcjonującej i linii planowanej. W szczególności o wskazanie pełnej charakterystyki słupów obecnie posadowionych na przedmiotowej nieruchomości i planowanych do wymiany, a w tym wskazanie ich wysokości, sposobu posadowienia w gruncie (czy słup pojedynczy czy rozkraczny), rodzaju konstrukcji (ażurowa czy pełna), materiału wykonania, średnicy poszczególnych elementów słupów, ilości linii pod napięciem jakie mogą być zamontowane na obecnych słupach, a jakie możliwości w tym zakresie będą dawać nowe słupy. Jaki jest rozstaw linek na starych słupach, a jaki będzie na nowych? Czy nowe słupy będą stały dokładnie w tym samym miejscu?, o wskazanie czy w ramach planowanych prac obejmujących całą linię napowietrzną SN 15 kV relacji Radziejów - Krotoszyn docelowo posadowionych ma być tyle samo słupów czy też niektóre stanowiska słupowe ulegają likwidacji? Podanie pełnej charakterystyki linek obecnie funkcjonujących i planowanych do zamontowania, a w tym podać ich średnicę. Prośba o podanie maksymalnego napięcia oraz obciążenia, jakie jest przewidziane dla obecnych linek, a jakie możliwości w tym zakresie będą posiadały nowe linki. O wyjaśnienie czy w ramach planowanych prac, które dotyczą całej linii napowietrznej SN 15 kV relacji Radziejów - Krotoszyn, mają być dodawane nowe wcześniej nie istniejące elementy, takie jak sygnalizatory zwarć lub inne? Czy takie elementy pojawią się w linii biegnącej przez przedmiotową nieruchomość?

W dniu 31.07.2017 r. wpłynęła odpowiedź, gdzie poinformowano, że istniejące przewody typu AFL-6 35 $mm^2$ zostaną wymienione na przewody AFL-6 35 $mm^2$ po istniejącej trasie – nie zmieni się długość linii na przedmiotowej działce jak również szerokość roztawu przewodów oraz wysokość zawieszenia przewodów nad ziemią. Parametry zasilania przedmiotowej linii nie ulegną zmianie, zastosowane przewody i konstrukcje wsporcze dają możliwość przesyłu prądu o napięciu tylko i wyłącznie 15 kV(bez zmian). Pismem z dnia 30.10.2017 r. Starosta wystąpił ponownie o złożenie dodatkowych wyjaśnień w celu sprecyzowania odpowiedzi na informację publiczną jakie prace będą wykonane na w/w nieruchomości. Pismem z dnia 20.11.2017 r. poinformowano, że prace remontowe polegać będą na wymianie istniejących, wyeksploatowanych przewodów linii napowietrznej SN-15 kV, długość 18 m.

Postanowieniem z dnia 27.06.2017 r., 21.09.2017 r., i 30.10.2017 r. Starosta Radziejowski poinformował strony, że postępowanie w w/w sprawie nie może zostać zakończone w ustawowym terminie z uwagi na konieczność pozyskania dokumentów wskazujących jednoznacznie czy przedmiotowa inwestycja ma charakter remontu.

W dniu 21.09.2017 r. umożliwiono stronom wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszenia żądań.

Zastosowanie art.124b ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wymaga spełnienia dwóch przesłanek : brak zgody właściciela oraz charakter wykonywanych czynności musi mieścić się w ramach konserwacji, remontu lub usuwania awarii. Wnioskodawca nie dołączył protokołów awarii należy więc wniosek

rozpatrywać w kontekście konserwacji lub remontu. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że strony postępowania nie doszły do porozumienia w kwestii wyrażenia zgody na przeprowadzenie inwestycji na terenie nieruchomości w/w. Wynika to z pism dołączonych do akt sprawy przez wnioskodawcę.

W celu wydania decyzji zobowiązującej właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, najistotniejszym jest ustalenie przez Starostę, czy prace wskazane we wniosku mieszczą się w zakresie wskazanym przez ustawodawcę.

Starosta stosownie do art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonał ustaleń że roboty budowlane opisane we wniosku inwestora oraz dokumentach załączonych do wniosku stanowią faktycznie remont istniejących ciągów energetycznych, nie stanowią przebudowy istniejącej sieci. Starosta Radziejowski po analizie dokumentacji zgromadzonej w przedmiotowej sprawie stwierdził, że inwestor zamierza dokonać remontu, a nie przebudowy sieci. Prace objęte art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, warunkujące wraz z innymi przesłankami wydanie nakazu udostępnienia terenu wymagały ustalenia wykładni co do używanych w nim pojęć, przy wykorzystaniu między innymi definicji legalnych z art. 3 ustawy dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 z późn. zm.).

W zakresie stosowania art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Starosta w trakcie prowadzonego postępowania ustalił że zakres koniecznych do wykonania na gruncie prac nie stanowi przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego, przez którą należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego. Wymianie podlegać będą jedynie przewody na całej długości linii oraz regulacja zwisów.

Starosta zakwalifikował prace koniecznych do wykonania jako remont istniejącej linii energetycznej w rozumieniu art. 3 pkt 8 prawa budowlanego, gdzie przez remont - należy rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym. Z przepisu art. 124 b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika prawo zobowiązania właściciela nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu

wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii. Zakres planowanych robót jednoznacznie wskazuje na remontowo-konserwacyjny ich charakter co ma istotne znaczenie dla prawidłowego zastosowania art. 124 b. Z art. 124b ust. 3 wynikają również czasowe granice udostępnienia nieruchomości, gdyż obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. W związku z powyższym Starosta wydając decyzję opartą na przepisie art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalił że wniosek ENERGA OPERATOR S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika P. Pawła Łuczaka zasługuje na uwzględnienie i jako realny termin niezbędny na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ustalił na okres na okres 6 miesięcy od daty zajęcia nieruchomości. Termin ten związany jest z okresem zbiorów rolniczych i ustalony został w celu uniknięcia strat w zbiorach płodów rolniczych. W okresie 6 miesięcy Wnioskodawca może tak dostosować terminarz prac związanych niniejszą decyzją aby nie narażać właścicieli na straty w uprawach i zbiorach oraz uzgodnić dogodny termin wykonania prac technicznych w terenie. Okres 6 miesięcy jest wystarczający do wykonania wymiany samych przewodów przebiegających nad powierzchnią działki.

Starosta Radziejowski rozpatrując wniosek pełnomocnika Energa Operator S.A. stwierdził, że zgromadzony materiał dowodowy pozwala na pełną ocenę przedmiotowej sprawy.

Wnioskodawca w wystarczający sposób przedstawił zakres planowanych prac. Wobec czego Starosta Radziejowski odstąpił od przeprowadzenia wizji w terenie.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Kujawsko Pomorskiego w Bydgoszczy, za pośrednictwem organu orzekającego w terminie 14 dni od jej otrzymania. Na podstawie art. 127a § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Zgodnie z § 2 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.

Z up. STAROSTY
inż. Dariusz Zasada
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii, Architektury i Budownictwa
GEODETA POWIATOWY

Otrzymują:
1. Paweł Łuczak, Eltel Networks Energetyka S.A,
2. a/a.

( Adresy do korespondencji w aktach sprawy)