

STAROSTA ŻYWIECKI
ul. Krasińskiego 13
34-300 ŻYWIEC

Urząd Gminy w Jeleśni

[Podpis]

2020-04-03

0-2835.2020-1

WPLYNĘŁO DNIA

DECYZJA

L. 02 podpis

GKN.III.6821.37.42.2018.AS-K

Żywiec, dnia 27.03.2020r.

Na podstawie art. 124 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 6 i ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 65) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256) i upoważnienia Starosty Żywieckiego ZP.077.23.2019 z dnia 31 maja 2019r., do wydawania decyzji administracyjnych przez Dyrektora Wydziału Geodezji Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami na wniosek spółki TAURON Dystrybucja S.A z siedzibą w Krakowie, ul. Jasnogórska 11, 31-358 Kraków reprezentowanej przez pełnomocnika Agatę Kaczor

Starosta Żywiecki
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej położonej w Jeleśni, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2878/2 o pow. 0.0059ha stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym: Gminy Jeleśnia w 1/2 części oraz we wspólności łącznej współników spółki cywilnej: Józefa Łysień (s. Wojciecha i Karoliny) i Małgorzaty Góra (c. Jana i Joanny) w 1/2 części, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr BB1Z/00096685/2 - **poprzez zezwolenie** spółce TAURON Dystrybucja S.A na wykonanie czynności związanych z założeniem kabli oraz urządzeń w rozumieniu art. 3 pkt 6 oraz pkt 7a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r., nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania energii elektrycznej oraz zapewnienie ich funkcjonowania po zakończeniu inwestycji w ramach realizacji projektu pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa zasilania obszaru Żywiecczyzny. Budowa linii napowietrznej dwutorowej 110 kV, wraz z budową GPZ Jeleśnia oraz rozbudową stacji GPZ Sucha i GPZ Zabłocie” tj. ustanowienie stanu trwałego ograniczenia prawa korzystania z nieruchomości nr 2878/2 – ułożenie w ziemi kabli wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym rurociągiem teletechnicznym) na głębokości co najmniej 1,20m w pasie technologicznym o długości 3m i szerokości 4m (po 2 metry od osi linii kabli ułożonych w ziemi na głębokości 1,2m); składowanie urobku, powstałego przy wykopie kablowym; możliwość przejazdu. Powierzchnia zajęcia działki pod linię kablową zarówno na czas prac budowlanych jak i po zakończeniu inwestycji wynosi dla działki nr 2878/2 – 9m² i mieści się w pasie technologicznym oznaczonym na mapach kolorem żółtym. Szerokość pasa technologicznego to 4m i jest mierzona po 2m od osi linii w obie strony od osi linii kabli ułożonych w ziemi na co najmniej głębokości 1,2m. Szczegółowy przebieg inwestycji przedstawiają załączniki do decyzji: nr 1 Załącznik mapowy wykonany na podkładzie „Mapy do celów projektowych pod budowę linii 110 kV Jeleśnia – Sucha”; nr 2 Projektowana linia 110 kV Jeleśnia – Sucha; nr 3 Ułożenie linii kablowej 110 kV Jeleśnia – Sucha wraz z rurociągiem teletechnicznym, stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej wyżej polegać będzie na:

- a) prawie do wykonania czynności związanych z założeniem kabli oraz urządzeń w rozumieniu art. 3 pkt 6 oraz pkt 7a ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r., nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwacji oraz zapewnienie ich funkcjonowania po zakończeniu inwestycji;
- b) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości bądź użytkownika wieczystego ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii, a także korzystaniu z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

2. Zobowiązuje TAURON Dystrybucja S.A z siedzibą w Krakowie do:

- a) przywrócenia nieruchomości opisanej w punkcie 1 do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty stosuje się art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) przedłożenia Staroście Żywieckiemu – przy wniosku o ustalenie odszkodowania na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wcześniej sporządzonego opisu stanu zagospodarowania nieruchomości – terenu, o którym mowa w punkcie 1 decyzji, według stanu na dzień wejścia przez Wnioskodawcę na grunt celem wykonania inwestycji, jak i na dzień jej zakończenia oraz opisu szkód na gruncie na skutek działań inwestycyjnych, związanych z budową linii
- c) zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed jej zniszczeniem w trakcie trwania robót.

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

4. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

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

Wnioskiem z dnia 27 listopada 2018r. znak: DWU/2958/2018/EG uzupełnionym pismem z dnia 08 stycznia 2019r. spółka TAURON Dystrybucja S.A z siedzibą w Krakowie w imieniu której działa pełnomocnik Agata Kaczor wystąpiła do Starosty Żywieckiego o ograniczenie sposobu korzystania (art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami) w drodze decyzji z nieruchomości oznaczonych nr 2878/1 i 2878/2, położonych w Jelesni,

poprzez udzielenie zezwolenia Wnioskodawcy na zrealizowanie na nieruchomościach inwestycji polegającej na budowie napowietrzno – kablowej dwutorowej linii 110 kV relacji Jeleśnia – Sucha, w tym na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomości kabli i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwacji.

Pełnomocnictwo udzielone Agacie Kaczor wygaśło w dniu 31 grudnia 2019r.

Aktualnie pełnomocnikiem Wnioskodawcy TAURON Dystrybucja Spółka Akcyjna jest reprezentujący PILE ELBUD S.A. – Łukasz Giza.

Wniosek w części dotyczącej działki nr 2878/1, położonej w Jeleśni rozpatrywany jest w odrębnym postępowaniu.

Na działce nr 2878/2 wykonane będą konkretne czynności: ułożenie w ziemi kabli wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym rurociągiem teletechnicznym) na głębokości co najmniej 1,20m w pasie technologicznym o długości 3m i szerokości 4m (po 2 metry od osi linii kabla ułożonego w ziemi na głębokości 1,2m); składowanie urobku, powstałego przy wykopie kablowym; możliwość przejazdu.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta KW Nr BB1Z/00096685/2, gdzie w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym: Gminy Jeleśnia w ½ części oraz Józefa Łysień i Małgorzaty Góra we wspólności łącznej współników spółki cywilnej w ½ części. „Kwestie dotyczące prawa wieczystego użytkowania uregulowane zostały w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) oraz ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r" poz. 1025 z późn. zm.). W świetle art. 233 Kodeksu cywilnego, użytkownik wieczysty (osoba fizyczna lub prawna) może w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę oddania korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste stanowi wprawdzie prawo do rzeczy cudzej, ale daje użytkownikowi wieczystemu uprawnienia do rozporządzania tym gruntem jak właściciel”.- wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie sygn.. akt I SA/Sz 372/19 z dnia 03 października 2019r.

Jak wynika z zapisu w ww. księdze wieczystej, właścicielem działki nr 2878/2, położonej w Jeleśni jest Skarb Państwa, ale wobec ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz: gminy Jeleśnia i współników spółki cywilnej, doszło do ekonomicznego przeniesienia władztwa nad gruntem na rzecz użytkowników wieczystych, co sprawia, że mogą one rozporządzać nią jak właściciel. Znajduje to wyraz w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wskazuje użytkownika wieczystego do wyrażenia woli poprzez udzielenie lub nieudzielenie zgody na przeprowadzenie inwestycji. Stronami postępowania w niniejszej sprawie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości są zatem Wnioskodawca oraz użytkownik wieczysty. W związku z powyższym Starosta Żywiecki (organ I instancji) jako organ reprezentujący Skarb Państwa nie jest stroną tegoż postępowania, nie podlega

zatem wyłączeniu na podstawie art. 124 ust. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bowiem dotyczy on wyłączenia prezydenta miasta na prawach powiatu sprawującego funkcję starosty w sprawach, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat.

W związku z powyższym Starosta Żywiecki (organ orzekający w I instancji) nie podlega wyłączeniu z mocy prawa w trybie art. 24 § 1 pkt 4 Kpa.

W przypadku ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, korzystanie z nieruchomości należy wyłącznie do użytkownika wieczystego (art. 233 Kodeksu cywilnego).

Zgodnie z wydanym przez Wójta Gminy Jeleśnia zaświadczeniem z dnia 31 stycznia 2020r. znak: RPP-6720.7.2019 z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/248/2017 z dnia 01 grudnia 2017r. Rady Gminy Jeleśnia i ogłoszonym w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 12 grudnia 2017r. poz. 6973 - działka nr 2878/2, położona w miejscowości Jeleśnia przewidziana została pod „PU9 – Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów” wraz z oznaczeniem na rysunku planu nie stanowiącym jego ustaleń i mającym charakter informacyjny „kablowa linia elektroenergetyczna 110kV”.

Zgodnie z § 20 pkt 4 lit. a „przez teren objęty planem przebiegają istniejące i projektowane, napowietrzne i kablowe odcinki linii elektroenergetycznej 110kV Zabłocie – Jeleśnia- Sucha Beskidzka.

Planowana inwestycja przebiega zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonych liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem „PU9” (przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, składy, magazyny; przeznaczenie dopuszczalne: kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV).

Stosownie do §4 ust. 2 Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny, w pkt 2 – napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, w pkt 3 – kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV.

Planowana inwestycja pn. „Poprawa bezpieczeństwa zasilania obszaru Żywiecczyzny. Budowa linii napowietrznej dwutorowej 110 kV Jeleśnia – Sucha wraz z budową GPZ Jeleśnia oraz rozbudową stacji GPZ Sucha i GPZ Zabłocie” jest realizacją celu publicznego zgodnie z art. 6 pkt 2 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami i ma na celu umożliwienie Wnioskodawcy prawidłowego wypełniania publicznoprawnych obowiązków wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne, a obejmujących m. in. zapewnienie ciągłości i niezawodności dostaw energii. Spółka TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie w myśl art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych jest przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną.

Budowa linii 110 kV na odcinku Jeleśnia – Sucha stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym za względu na fakt zasilania w energię dużej części województwa małopolskiego i śląskiego. Jest ona niezbędna, gdyż stara, dotychczasowa linia elektroenergetyczna na przedmiotowym odcinku jest

coraz bardziej zawodna i podatna na awarie, co stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa zasilania odbiorców w energię elektryczną.

Na działce nr 2878/2 będą ułożone w ziemi kable na głębokości co najmniej 1,20m wraz z niezbędną infrastrukturą (w tym kablem teletechnicznym) o szerokości pasa technologicznego 4m (po 2m od osi linii) i długości 3m; składowany będzie urobek, powstały przy wykopie kablowym. Przewidziana jest możliwość przejazdu sprzętu.

Wnioskowane trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości nr 2878/2, położonej w Jeleśni jest niezbędne ze względu na konieczność wykonywania prac konserwacyjnych oraz zapewnienie dostępu do linii kablowej i jest zgodne z zapisami miejscowym planem ogólnego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia.

W celu przeprowadzenia w/w prac niezbędne jest wejście zespołu pracowników oraz sprzętu na teren nieruchomości. Okres niezbędny dla przeprowadzenia planowanych prac na nieruchomości, liczony od chwili wejścia na teren nieruchomości do momentu zakończenia prac wynosi 30 dni. Powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas prowadzonych prac na nieruchomości wynosi dla działki nr 2878/2 - 9m². Obszar ten oznaczony został kolorem żółtym na załącznikach graficznych.

Powstała, zupełnie nowa, dwutorowa linia elektroenergetyczna nie spowoduje pogorszenia warunków środowiska.

Wskazany we wniosku sposób przeprowadzenia inwestycji określono jako najmniej uciążliwy dla użytkownika nieruchomości. W wyniku budowy przedmiotowej linii nie zmieni się aktualny sposób korzystania z nieruchomości, określony jako tereny przemysłowe. Wnioskowany sposób ograniczenia prawa korzystania z nieruchomości w możliwie minimalnym stopniu ingeruje w sferę uprawnień właścicielskich, a po zakończeniu prac nieruchomość będzie mogła być wykorzystywana w dotychczasowy sposób i zgodnie z jej przeznaczeniem w MPZP. Linia została zaprojektowana jako kablowa, co powoduje znacznie mniejsze ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w stosunku do linii napowietrznej, która w większej mierze ogranicza teren (szerszy pas technologiczny) i sposób użytkowania. Założenie i przeprowadzenie wnioskowanych przewodów i urządzeń w żaden sposób nie naruszy, ani nie ograniczy prawidłowego sposobu korzystania z sąsiednich działek.

Zaplanowana przez inwestora lokalizacja wnioskowanych przewodów i urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 124 ust. 4 i 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami – uwzględnia uzasadniony interes właściciela, który wymaga aby przebieg planowanej inwestycji był dla nieruchomości jak najmniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawo własności sprowadzony do niezbędnego minimum co zostało podkreślone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 05 czerwca 2019r. sygn. akt I OSK 2060/17.

Z załączonych do wniosku dokumentów dotyczących negocjacji między Spółką i Gminą Jeleśnia będącymi współużytkownikami wieczystymi nieruchomości a Wnioskodawcą wynika, że do dnia złożenia wniosku o wydanie

decyzji na podstawie art. 124 nie uzyskano zgody na ustanowienie służebności przesyłu.

Przeprowadzenie negocjacji poświadcza dokumentacja załączona do wniosku:

I. Spółka „Krysmar”

- *protokół z rokowań z dnia 10 kwietnia 2018r.;*
- *zaproszenie do rokowań z dnia 20 czerwca 2018r.;*
- *pismo z dnia 03 lipca 2018r.*
- *ostateczne wezwanie do uzgodnienia ... z dnia 09 sierpnia 2018r.*

II. Gmina Jeleśnia

- *Wniosek o wyrażenie zgody/zezwoleń na wejście w teren nieruchomości ... z dnia 17 marca 2017r.*

Negocjacje zakończyły się ze skutkiem negatywnym.

W dniu 19 marca 2019r. na miejscu położenia nieruchomości objętej wnioskiem została przeprowadzona rozprawa administracyjna, na której Józef Łysień wniósł do protokołu, że podtrzymuje wcześniejsze stanowisko o niewyrażeniu zgody na przejście kabla projektowanej linii. W drodze porozumienia Firma jest gotowa na wyrażenie zgody po uiszczeniu stosownej rekompensaty w wysokości 1000,00 zł. Firma proponuje inny przebieg inwestycji.

Zgoda jest uzależniona od przebiegu linii po działce 2878/1.

Na rozprawę nie stawił się przedstawiciel współużytkownika – Gminy Jeleśnia.

Zawiadomieniem z dnia 29 kwietnia 2019r. strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

Strony z przysługującego prawa nie skorzystały.

Zawiadomieniem z dnia 20 września 2019r. został wyznaczony nowy termin załatwienia sprawy.

W piśmie z dnia 25 października 2019r. skierowanym do użytkownika wieczystego Wnioskodawca wyjaśnił, że „ W związku z zobowiązaniem, podjętym przez PILE ELBUD S.A. podczas rozprawy administracyjnej z dnia 30 września 2019r. przeprowadzonej w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym dotyczącym wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 2887/13, do przeanalizowania możliwości przeprowadzenia trasy projektowanej kablowej linii 110kV relacji Jeleśnia – Sucha po północnej stronie działek 2878/2, 2878/1 obr. Jeleśnia, z ominięciem istniejących zabudowań, przedstawiam wyniki ww. analizy.

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, że poprowadzenie trasy projektowanej linii 110kV po północnej stronie działek 2878/2, 2878/1 obr. Jeleśnia z ominięciem istniejącej zabudowy powoduje konieczność wkroczenia pasem technologicznym nr działki nr 2881/2 i 2880 obr. Jeleśnia, przez którą, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano przebiegu przedmiotowej inwestycji. Sytuacja w, w której Inwestor będzie pozbawiony podstawy prawnej dla realizacji linii 110kV, jaką jest jej ujęcie w planie miejscowym na danej nieruchomości, jest niedopuszczalna.

Ominięcie istniejącej zabudowy na działkach 2878/2, 2878/1 obr. Jeleśnia napotyka również szereg trudności technicznych. Przede wszystkim

w przedmiotowym wariantcie występują liczne kolizje z istniejącą infrastrukturą techniczną, tj. kablowym przyłączem energetycznym budynku zlokalizowanego na działce 2878/1 (w dwóch miejscach), siecią kanalizacyjną oraz napowietrzną linią elektroenergetyczną, w tym lokalizacją dwóch stanowisk słupowych. Wyjątkowo niekorzystne dla realizacji i przyszłego funkcjonowania linii byłoby również wykonanie zmiany kierunku przebiegu linii pod kątem zbliżonym do 90°. Realizacja wariantu trasy po północnej stronie działek nr 2878/2, 2878/1 obr. Jeleśnia wymagałaby również rozbiórki istniejącego ogrodzenia na długości ok. 122m, wraz z późniejszym odtworzeniem oraz usunięcia ok. 12 drzew i kilku krzewów. Zaznaczyć należy również, że analizowane rozwiązanie wydłuża trasę projektowanej linii 110kV na przedmiotowych działkach o ok. 40%.

W związku z powyższym stwierdzić należy, że z formalno – prawnego oraz technologicznego punktu widzenia, wnioskowana podczas rozprawy administracyjnej w dniu 30 września 2019r. zmiana przebiegu projektowanej linii 110kV nie jest możliwa.

Wyjaśnić należy również, że przebieg linii 110kV relacji Jeleśnia – Sucha, wnioskowany do uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pismem znak:TPU/2343/2014/DD z dnia 9 października 2014r., skorygowany wnioskami TPU/0851/2015/DD z dnia 19 marca 2015r. oraz DPU/1587/2017/AS z dnia 6 lipca 2017r. przedstawiany był do publicznego wglądu dwukrotnie w trakcie procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jeleśnia. Uwag dotyczących przedmiotowej inwestycji nie złożono....’

W piśmie z dnia 09 stycznia 2020r. Wnioskodawca poinformował, że wobec braku odpowiedzi na wystosowane do użytkownika wieczystego pismo z dnia 25 października 2019r. sygn. DPU/3037/2019/AS – podtrzymuje swoje stanowisko zgodnie ze złożonymi wnioskami na podstawie art. 124 ugn o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonych jako działki o numerach ewidencyjnych 2887/13, 2878/1 i 2878/2.

Zawiadomieniem z dnia 22 stycznia 2020r. uwzględniając wniosek Wnioskodawcy zawarty w piśmie z dnia 09 stycznia 2020r. został wyznaczony nowy termin załatwienia sprawy.

Podstawę materialnoprawną do rozpoznania niniejszej sprawy stanowi art. 124 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. – Ustawa o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 65) zgodnie, z którym z urzędu lub na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego. Udzielenie zezwolenia, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac budowlanych. Rokowania przeprowadza

osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Art. 124 obejmuje zarówno roboty inwestycyjne celu publicznego realizowane od podstaw, jak i polegające na przebudowie już istniejącej inwestycji celu publicznego w zakresie przekraczającym zwykle prace konserwacyjne, bieżące remonty, czy usuwanie awarii, których to robót dotyczy art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

„Decyzja wydana na podstawie powołanego przepisu prowadzi do ograniczenia prawa własności nieruchomości i z tego względu ma charakter wyjątkowy. Musi ona zatem ściśle określać zakres ograniczenia prawa własności, tj. w sposób jasny musi z niej wynikać, nie tylko jednoznaczny przebieg inwestycji, ale i zakres uszczuplenia władztwa właściciela i to tylko w granicach niezbędnych do wykonania danej inwestycji oraz zgodnie z warunkami wynikającymi z planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyjaśnić nadto należy, że ustawodawca umożliwia przymusowe, wbrew woli właściciela nieruchomości, ograniczenie jego uprawnień właścicielskich na zrealizowanie inwestycji celu publicznego, zarówno gdy podmiot ten nie wyraża na to zgody, jak i w sytuacji gdy nie dojedzie do porozumienia z inwestorem co do ekwiwalentu pieniężnego za uszczuplenie jego praw. Ponadto celem postępowania w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości nie jest rozstrzygnięcie, czy inwestycja celu publicznego w ogóle powstanie, albo też którądy konkretnie będzie przebiegać, gdyż kwestie te powinny być sprecyzowane uprzednio, albo w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja wydana w oparciu o art. 124 ust. 1 u.g.n. ma jedynie umożliwiać realizację inwestycji celu publicznego, w razie braku porozumienia z właścicielem nieruchomości.” – wyrok z dnia 31 lipca 2019r. syg akt II SA/Po 193/19 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Odnosząc się do przeprowadzonych prób załatwienia sprawy w sposób polubowny należy podkreślić, że „... strony zmierzające do załatwienia sprawy w sposób określony w art. 124 ust. 3 u.g.n. nie są związane jakimikolwiek regułami w zakresie prowadzenia rokowań, również w zakresie przedstawiania sobie wzajemnych propozycji, oprócz obowiązku zainicjowania ich poprzez przedstawienie przez jedną z nich stronie przeciwnej stosownego odszkodowania. Za dopuszczalne i wypełniające dyspozycję art. 124 ust. 3 u.g.n. należy przyjąć każde takie działanie inwestora, które ukierunkowane jest na ugodowe załatwienie kwestii związanych z wykorzystaniem cudzej nieruchomości w trakcie prowadzenia inwestycji celu publicznego. Omawiana regulacja prawna nie wprowadza wymogów formalnych w zakresie treści pozycji, jakie powinny strony składać w trakcie rokowań, ani nie określa sposobu zakończenia prowadzonych rokowań. Naczelny Sąd Administracyjny podziela w tym względzie pogląd wcześniej wyrażony przez inny skład Sądu kasacyjnego w uzasadnieniu wyroku z dnia z dnia 2 lutego 2017 r. sygn. akt I OSK 2054/16 (dostępny jw.), że przywołany przepis nie określa formy czy też treści prowadzonych rokowań, ponieważ jest to instytucja prawa cywilnego. Ustawa o gospodarce

nieruchomościami nie wskazuje również dokumentów, które inwestor ma przedstawić właścicielowi gruntu w celu uzyskania zgody na udostępnienie nieruchomości, ani też nie nakłada na inwestora obowiązku poinformowania właściciela na piśmie, że rokowania w sprawie uważa za zakończone. Strony zmierzające do załatwienia sprawy w sposób określony w art. 124 ust. 3 u.g.n. nie są związane jakimikolwiek regułami w zakresie prowadzenia rokowań oprócz obowiązku zainicjowania ich poprzez przedstawienie przez jedną z nich stronie przeciwnej stosownego odszkodowania. Skoro ustawodawca w żaden sposób nie formalizuje momentu zakończenia rokowań, to należy uznać, że mogą one zostać zakończone w każdym czasie i w dowolny sposób, chociażby w przypadku, gdy w ocenie którejkolwiek ze stron nie ma szans na zawarcie porozumienia. Brak konsensusu pomiędzy stronami rokowań (pomiędzy inwestorem a właścicielem nieruchomości, na której mają być wykonane określone roboty stanowiące realizację celu publicznego) nie może być uznany za brak przeprowadzenia rokowań (por. przywołany wcześniej wyrok NSA z dnia 31 maja 2012 r.). – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 września 2017r. sygn. akt I OSK 3024/2017.

Jednocześnie należy wyjaśnić, że „w sprawie prowadzonej w trybie art. 124 u.g.n. organ nie jest uprawniony do badania uciążliwości linii elektroenergetycznej na konkretnej nieruchomości, gdyż taki obowiązek nie wynika z treści powołanego przepisu. Kwestia ta jest natomiast badana w postępowaniu planistycznym, a także, jeśli wymagają tego przepisy szczególne, w postępowaniu, które kończy decyzja środowiskowa” – wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 2017 r. sygn. akt I OSK 99/17.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały niezbędne przesłanki zawarte w powołanym wyżej art. 124 tzn. Wnioskodawca - spółka TAURON Dystrybucja S.A realizuje cel publiczny - inwestycja pn. „Poprawa bezpieczeństwa zasilania obszaru Żywiecczyny. Budowa linii napowietrznej dwutorowej 110 kV Jeleśnia – Sucha wraz z budową GPZ Jeleśnia oraz rozbudową stacji GPZ Sucha i GPZ Zabłocie”. Realizowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem ogólnego zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia zatwierdzonym Uchwałą Nr XLII/248/2017 z dnia 01 grudnia 2017r.

Spółka TAURON Dystrybucja S.A z siedzibą w Krakowie w myśl art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych jest przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającym na celu bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną. Stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019r. poz. 755 z późn. zm) przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się dystrybucją energii jest obowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w tą energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych.

Przeprowadzone negocjacje nie odniosły pozytywnego skutku.

Wniosek spółki TAURON Dystrybucja S.A reprezentowanej przez pełnomocnika Agatę Kaczor jest uzasadniony w treści art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (tekst jednolity Dz. U.

z 2020r. poz. 65). Zakres ograniczenia sposobu korzystania nieruchomości przedstawiony został szczegółowo w załącznikach nr nr 1, 2 i 3.

W tych okolicznościach zasadne stało się wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 2878/2, położonej w Jelesni.

Na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu budowy linii elektroenergetycznej.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie niemożliwe, 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 występującej o zezwolenie – spółce TAURON Dystrybucja S.A.

Odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu po zakończeniu robót przez inwestora.

Decyzja niniejsza z klauzulą ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej na wniosek złożony przez spółkę TAURON Dystrybucja S.A.

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

Starosta w ust. 2 pkt b sentencji decyzji zobowiązał wnioskodawcę do sporządzenia opisu stanu zagospodarowania nieruchomości według stanu na dzień wejścia przez Wnioskodawcę na grunt celem wykonania inwestycji, jak i na dzień jej zakończenia oraz opisu szkód na gruncie na skutek działań inwestycyjnych związanych z budową linii. Sporządzone opisy będą stanowiły materiał dowodowy w postępowaniu w sprawie ustalenia odszkodowania.

Wszystkie czynności administracyjne zostały utrwalone w aktach sprawy.

Biorąc pod uwagę powyższe uznano za spełnione wszystkie ustawowe przesłanki dopuszczalności zastosowania instytucji ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w odniesieniu do działki nr 2878/2, położonej w Jelesni. Wyjaśnione zostały wszystkie okoliczności sprawy. Zgromadzony materiał dowodowy niezbędny do jej rozstrzygnięcia i dokonana jego wszechstronna ocena z poszanowaniem reguł określonych w art. 7, art. 77 § 1 oraz art. 80 k.p.a. stały się podstawą do prawidłowego zastosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i podjęcia decyzji na podstawie art. 124 tej ustawy.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 §1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody

Śląskiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Żywieckiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Stosownie do przepisu art. 127a przedmiotowej ustawy w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art.2 ust.1 pkt 1 lit. h
ustawy z dnia 16 listopada 2006r.
o opłacie skarbowej
(tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1000
z późn. zm.)



z up. STAROSTY
mgr Andrzej Plesna
DYREKTOR BIURA GOSPODARSTWA
KARTOGRATY, INŻYNIERSTWA I KARTOGRAFII

Otrzymują :

1. Łukasz Giza- pełnomocnik
adres do korespondencji
PILE ELBUD S.A.
ul. Ciepłownicza 23
31 - 574 Kraków
2. Józef Łysień
ul. Słowików 8
34-340 Jeleśnia
3. Małgorzata Góra
ul. Śliwkowa 1
34-300 Sienna
4. Wójt Gminy Jeleśnia
ul. Plebańska 1
34-340 Jeleśnia
5. Sąd Rejonowy w Żywcu
Wydział V Ksiąg Wieczystych
ul. Kościuszki 39
34-300 Żywiec
6. A/a

Do wiadomości:

1. Starosta Żywiecki
reprezentujący Skarb Państwa
w sprawach gospodarowania nieruchomościami,
wykonujący zadanie z zakresu
administracji rządowej art. 11 ust.1
ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.
o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2020r. poz. 65)
- właściciel gruntu

Stosownie do art.2a Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn. zm.), zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) wykonując obowiązek informacyjny dotyczący przetwarzania danych osobowych informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Żywiecki – Starostwo Powiatowe w Żywcu, z siedzibą w Żywcu, ul. Krasińskiego 13, 34-300 Żywiec.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować w sprawach związanych z danymi osobowymi, którym jest Helena Miodońska, dane kontaktowe: Starostwo Powiatowe w Żywcu, ul. Krasińskiego 13, adres e-mail: iod@zywiec.powiat.pl, nr tel. 33 860 50 18.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonywania zadań publicznych realizowanych przez Administratora na podstawie art. 6, 9 oraz 10 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych w ramach kompetencji nadanych na podstawie przepisów prawa.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
5. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą do momentu wygaśnięcia podstawy prawnej przetwarzania z wyłączeniem celów statystycznych, archiwalnych i zabezpieczenia przyszłych roszczeń administratora. Dane będą przetwarzane w szczególności przez czas określony Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody dane będą przetwarzane przez okres jej obowiązywania, tj. do czasu odwołania zgody.
6. Posiada Pani/Pan, w przypadkach określonych przepisami prawa, prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie zgody ma Pani/Pan prawo do odwołania zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
7. Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy prawa jest obowiązkowe. W pozostałym zakresie podanie danych ma charakter dobrowolny.
9. Pani/Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.