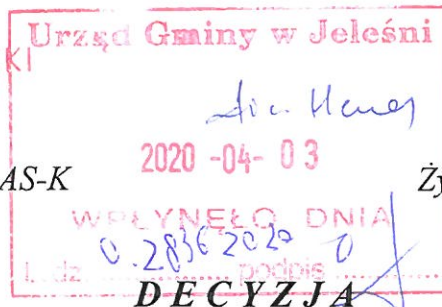


STAROSTA ŻYWIECKI
ul. Krasińskiego 13
34-300 ŻYWIEC
GKN-III.6821.5.32.2019.AS-K



Żywiec, dnia 24.03.2020r.

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 2887/13 o pow. 0.0128ha stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym: Gminy Jeleśnia w 16/24 częściach; „Żywiec – Zdrój” Spółka Akcyjna – w 19/72 częściach; Elżbiety Ważbińskiej i Marka Ważbińskiego we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 1/24 części; Józefa Łysień (s. Wojciecha i Karoliny) i Małgorzaty Góra (c. Jana i Joanny) we wspólności łącznej współników spółki cywilnej – 1/36 części, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr BB1Z/00096686/6 - 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 2887/13 – ułożenie w ziemi kabli wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym rurociągiem teletechnicznym) na głębokości co najmniej 1,20m w pasie technologicznym o długości ok. 6m 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 2887/13 – 22m² 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 Jelesnia – Sucha”; nr 2 Projektowana linia 110 kV Jelesnia – Sucha; nr 3 Ułożenie linii kablowej 110 kV Jelesnia – 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.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 29 lipca 2019r. znak: DWU/2450/2019/MC spółka TAURON Dystrybucja S.A z siedzibą w Krakowie w imieniu której działał 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 2887/13, położonej w Jeleśni, 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 wygasło w dniu 31 grudnia 2019r.

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

Na działce nr 2887/13 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 ok.6m 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/00096686/9, gdzie w dziale II jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa w użytkowaniu wieczystym: Gminy Jeleśnia w 16/24 częściach; „Żywiec – Zdrój” Spółka Akcyjna – w 19/72 częściach; Elżbiety Ważbińskiej i Marka Ważbińskiego we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 1/24 części; Józefa Łysień (s. Wojciecha i Karoliny) i Małgorzaty Góra (c. Jana i Joanny) we wspólności łącznej współników spółki cywilnej – 1/36 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 wprowadzie 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 2887/13, położonej w Jeleśni jest Skarb Państwa, ale wobec ustanowienia prawa

użytkowania wieczystego na rzecz: Gminy Jeleśnia w 16/24 częściach; „Żywiec – Zdrój” Spółka Akcyjna – w 19/72 częściach; Elżbiety Ważbińskiej i Marka Ważbińskiego we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – w 1/24 części; Józefa Łysień (s. Wojciecha i Karoliny) i Małgorzaty Góra (c. Jana i Joanny) we wspólności łącznej współników spółki cywilnej – 1/36 części, doszło do ekonomicznego przeniesienia władztwa nad gruntem na rzecz współużytkowników wieczystych, co sprawia, że mogą oni rozporządzać nią jak właściciele. 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 współużytkownicy wieczysti. 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 12 listopada 2019r. znak: RPP-6720.58.2019 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 2887/13, położona w miejscowości Jeleśnia przewidziana została pod „1KDD5 – Terminy dróg publicznych klasy D” 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 „1KDD5”- drogi publiczne (gminne) klasy D; urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego): m. in. 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 2887/13, położonej w Jeleśni 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 6m; składowany będzie urobek, powstały przy wykopie kablowym. Przewidziana jest możliwość przejazdu sprzętu.

Wnioskowane trwałe ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości nr 2887/13, 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 2887/13- 22m². 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 drogi. 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 współużytkownikami wieczystymi nieruchomości a Wnioskodawcą wynika, że do dnia złożenia wniosku o wydanie decyzji na podstawie art. 124 nie uzyskano zgody od wszystkich współużytkowników wieczystych - na ustanowienie służebności przesyłu.

Zgodę na ustanowienie służebności wyraziła tylko firma „Żywiec Zdrój”.

Przeprowadzenie negocjacji poświadcza dokumentacja załączona do wniosku:

I. Marek Ważbiński i Elżbieta Ważbińska

- zaproszenia do rokowań z dnia 30 października 2018r.;
- pisma z dnia 20 grudnia 2018r.;
- wydruk maila z dnia 07 stycznia 2019r.

II. 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.

III. Gmina Jeleśnia

- wezwanie do ustanowienia służebności z dnia 20 marca 2019r.
- pismo z dnia 09 maja 2019r.;
- pismo z dnia 14 maja 2019r.

Negocjacje zakończyły się ze skutkiem negatywnym.

W dniu 19 marca 2019r. na miejscu położenia nieruchomości objętej wnioskiem została przeprowadzona rozprawa administracyjna, na której Grażyna Hernas – przedstawiciel Gminy Jeleśnia wyraziła zgodę pod warunkiem wykonania przewiertu zapewniającego bezkolizyjność z planowaną siecią gazową, wodociągową; Józef Łysień – wspólnik spółki „Krysmar” wniósł do protokołu o przesunięcie lokalizacji w stronę północną oraz analogicznie jak przedstawiciel Gminy przewiert ma być wykonany na głębokości gwarantującej bezkolizyjne wykonanie sieci gazowej i wodociągowej.

Na przeprowadzenie negocjacji został wyznaczony termin – do 15 października 2019r.

Zawiadomieniem z dnia 16 grudnia 2019r. stosownie do art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały poinformowane o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, jednocześnie został wskazany nowy termin załatwienia sprawy.

Strony z przysługującego prawa nie skorzystały.

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.

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 2020, 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 dojdzie 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 umożliwić 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 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. syg. 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 do dnia 31 grudnia 2019r. przez pełnomocnika Agatę Kaczor a obecnie przez pełnomocnika Łukasza Giza) 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 z 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 2887/13, położonej w Jeleśni.

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 skutek 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 2887/13, położonej w Jeleśni. 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 ud. 
DIREKTORZ
ANNA

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. Słiwkowa 1
34-300 Sienna
4. Wójt Gminy Jeleśnia
ul. Plebańska 1
34-340 Jeleśnia
5. „Żywiec Zdrój” Spółka Akcyjna z siedzibą w Cięcinie
ul. Św. Katarzyny 187
34-350 Cięcina
6. Marek Ważbiński
ul. Starogardzka 32
93-497 Łódź
7. Elżbieta Ważbińska
ul. Starogardzka 32
93-497 Łódź
8. Sąd Rejonowy w Żywcu
Wydział V Ksiąg Wieczystych
ul. Kościuszki 39
34-300 Żywiec
9. 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.), 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. Krasieńskiego 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. Krasieńskiego 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.

