

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

**OBWIESZCZENIE STAROSTY OTWOCKIEGO O WYDANIU W DNIU 10.03.2025R. DECYZJI ZNAK:
GN.6821.3A.2023.KP O OGRANICZENIU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI O
NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI OTWOCK – DZIAŁKA
EWIDENCYJNA NR 13 OBRĘB 0033**

data dodania 2025-03-14

id ogłoszenia 20161

instytucja Starostwo Powiatowe w Otwocku

miasto Otwock

numer wydania 73/2025

strona www www.powiat-otwocki.pl

typ transakcji inne

województwo mazowieckie



STAROSTA OTWOCKI

Otwock, dnia 10 marca 2025 r.

GN.6821.3a.2023.KP

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

DECYZJA NR 12 / 2025

Na podstawie art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2, art. 114 ust. 3 i 4 oraz art. 124 ust. 1-2 i 4-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie reprezentowanej przez ustanowionego pełnomocnika Panią Annę Jadczak

Starosta Otwocki

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Otwock przy ul. Lachowicza, oznaczonej w ewidencji gruntów **jako działka ew. 13 o pow. 0,0596 ha obr. 0033 Otwock**, poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej SN (kabel średniego napięcia zakopany w ziemi), a także na demontażu istniejącego słupa aowego SN i wstawienie zamiennie słupa wirowego SN zgodnie z przebiegiem wykazany w ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanej przez Prezydenta Miasta Otwocka nr 15/2022 z dnia 20.10.2022r.

Powierzchnia zajętego pasa gruntu nieruchomości obciążonej wyniesie łącznie 11,96 m². Przebieg inwestycji określa załącznik mapowy stanowiący integralną część decyzji.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

2. Zobowiązuję wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości opisanej w punkcie 1 do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu wskazanej inwestycji.
3. Zobowiązuję Inwestora do powiadomienia o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac opisanych w pkt 1 niniejszej decyzji tutejsze Starostwo oraz dostarczenia do tut. Starosty w terminie 30 dni od dnia zakończenia budowy protokołu z przeprowadzonych prac oraz inwentaryzacji powstałych szkód wraz z dokumentacją fotograficzną przed i po realizacji inwestycji.
4. Za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w punkcie 1 wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, według zasad przewidzianych w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.
5. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

W dniu 18.01.2023r. do kancelarii tut. Starostwa wpłynął wniosek PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez ustanowionego pełnomocnika Panią Annę Jadczak, uzupełniony w dniu 11.07.2024r., z prośbą o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w Otwocku przy ul. Ługi, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 13 o pow. 0,0596 ha obręb Otwock, poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej SN (kabel średniego napięcia zakopany w ziemi), a także na demontażu istniejącego słupa aowego SN i wstawienie zamiennie słupa wirowego SN. Powierzchnia zajętego pasa gruntu nieruchomości

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

obciążonej wyniesie 11,96 m².

Przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Z uwagi, że jedna ze współwłaścicielek nie żyje i nie ma ustalonych spadkobierców – właściciele działki ewidencyjnej o numerze 13 obręb 033 Otwock, pozostają nieustaleni.

Planowana inwestycja znajduje się na obszarze dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wnioskodawca pismem z dnia 11 lipca 2024r. przestał decyzję nr 15/2022 Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 20 października 2022r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja obejmuje warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie m.in. działki ew. nr 13 obr. 0033 Otwock, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN-15 kV (średniego napięcia) oraz budowie kontenerowej stacji transformatorowej.

Realizacja ww. inwestycji w obszarze działki ew. nr 13 obręb 0033 Otwock polegać będzie na budowie linii kablowej SN (kabel średniego napięcia zakopany w ziemi), a także na demontażu istniejącego słupa aowego SN i wstawienie zamiennie słupa wirowego SN w pasie gruntu o wymiarach 22,64m x 0,50m oraz słup SN Ø 0,40m + 0,25m = 0,64m², stanowiącym pas ograniczenia o łącznej powierzchni 11,96 m², zgodnie z dołączonym do wniosku załącznikiem graficznym.

Stosownie do art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 1145 z późn.zm.) – zwaną dalej ugn, celem publicznym w rozumieniu ustawy 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.

Wobec powyższego realizacja przedmiotowej inwestycji mieści się w zamkniętym katalogu celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. ugn. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie stoi w sprzeczności z

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

przepisami odrębnymi oraz nie zmienia dotychczasowego zagospodarowania terenu.

W związku z art. 124 ugn 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.

Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń przesyłowych.

Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń przesyłowych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Decyzja ostateczna stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zdanie z zakresu administracji rządowej lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

Stosownie do art. 124a ugn, przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 ugn 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. Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z art. 128 ust. 4 ugn odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. W myśl art. 129 ust. 5 ugn Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3, art. 106 ust. 1 i art. 124-126;
- 2) na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny lub właściciela wywłaszczonej nieruchomości;
- 3) gdy nastąpiło pozbawienie praw do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenia.

Nadmienić także należy, że zgodnie z art. 113 ust. 4 ugn, przy wywłaszczeniu nieruchomości przyjmuje się inne dokumenty stwierdzające prawa do nieruchomości oraz służące do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości, tj. dokumenty w formie prawem przewidzianej, na podstawie których można ustalić, komu przysługują własność lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości albo komu przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości. Nie wystarczy zatem udowodnienie, że istnieje określone prawo do nieruchomości – należy jeszcze udowodnić, komu ono przysługuje (podobnie: Ewa Bończak-Kucharczyk, komentarz do art. 113 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Zgodnie z art. 114 ust. 3 ugn, Starosta Otwocki ogłosił publicznie informację o zamiarze wszczęcia postępowania (na stronie internetowej ogólnopolskiego serwisu www.infopublikator.pl, w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Otwockiego oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Otwocku przy ul. Górnej 13 i ul. Komunardów 10 w dniu 06.08.2024r.). Ogłoszenie zostało również wywieszone na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Otwocka w dniu 13.08.2024r.

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia wspomnianej wyżej informacji nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, więc zgodnie z art. 114 ust. 4 ugn zaszła możliwość wszczęcia postępowania.

Starosta Otwocki pismem z dnia 23.12.2024r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania. W dniu 20.01.2025r. wysłano zawiadomienia końcowe z informacją o możliwości uzupełnienia materiału w sprawie i składania pisemnych wyjaśnień w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma. Strony postępowania nie skorzystały ze swojego prawa.

Art.124 ust. 1 ugn stanowi o obowiązku precyzyjnego określenia obszaru

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

nieruchomości, na którym następuje ograniczenie prawa własności do nieruchomości, a orzecznictwo sądów administracyjnych i doktryna opowiadają się za dołączaniem do decyzji o objęciu nieruchomości, mapy ewidencyjnej z naniesieniem przebiegu urządzeń (podobnie: wyrok WSA w Opolu z dnia 28 kwietnia 2009r., sygn. akt SA/Op 543/08), w związku z czym załącznik mapowy z przebiegiem inwestycji stanowi integralna część niniejszej decyzji.

W myśl art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2024r. poz. 572) organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej.

Udzielenie przez Starostę zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości podmiotowi realizującemu konkretne przedsięwzięcie inwestycyjne jest ściśle uzależnione od spełnienia dwóch przesłanek. Po pierwsze ograniczenie następuje na nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, po drugie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Otwockiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art.127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

§ 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. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

Zgodnie z treścią art. 136 ustawy kodeks postępowania administracyjnego:

§ 1. Organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

STAROSTA

Tomasz Laskus

Otrzymują:

1. Pani Anna Jadczak

Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.

ul. Narutowicza 333

05-400 Otwock

2. a/a

Wydrukowano z dziennika infopublikator.pl

Do wiadomości:

1. Prezydent Miasta Otwock

ul. Armii Krajowej 5

05-400 Otwock