PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, dnia 6 LUT. 2018

BM-SP-GSP-III.6853.128.2016.AKL

D E C Y Z J A Nr 33/BM/WWO/DO/2018

Na podstawie art. 124 oraz art. 4 pkt. 9 b^1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 2147 ze zm.), art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (j.t. Dz.U. z 2015r. poz. 1438) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2017r. poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 9 listopada 2016r. Spółki innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, reprezentowanej przez Pana Jacka Rajza na mocy pełnomocnictwa rodzajowego z dnia 30 maja 2014r., o wydanie decyzji ograniczającej w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Wilanów przy ul. Dostatniej, uregulowanej w księdze wieczystej WA2M/00429729/0, oznaczonej jako **dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19**, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji liniowej, polegającej na **budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dla zasilenia osiedla mieszkaniowego przy ul. Sytej dz. 1/1 z obrębu 1-06-19** w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Zawady - Zaściankowa,

orzekam:

Odmówić ograniczenia, zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Wilanów, stanowiącej fragment drogi bez nazwy, uregulowanej w księdze wieczystej WA2M/00429729/0, stanowiącej **część dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19** przez udzielenie zezwolenia Spółce innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-672) przy ul. Pięknej 46, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000270640, na realizację inwestycji liniowej, polegającej na **budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dla zasilenia osiedla mieszkaniowego przy ul. Sytej dz. 1/1 z obrębu 1-06-19**, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zawady – Zaściankowa", zatwierdzonego uchwałą nr 320 z dnia 24 lutego 1998r. Rady Gminy Warszawa – Wilanów **wraz z ustanowieniem strefy bezpieczeństwa, w której wystąpią ograniczenia w możliwości wybudowania innych przyłączy w odległości około 0,5m, a wybudowania budynków w odległości około 0,75m od projektowanego kabla oraz niemożliwe będzie wykonywanie nasadzeń w pasie gruntu o szerokości 0,75m od osi przewodu.**

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 9 listopada 2016r., złożonym w Urzędzie m. st. Warszawy w dniu 10 listopada 2016r., innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-672) przy ul. Pięknej 46, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000270640, reprezentowany przez Pana Jacka Rajza na mocy pełnomocnictwa rodzajowego z

dnia 30 maja 2014r., zwrócił się o wydanie decyzji ograniczającej w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Wilanów przy ul. Dostatniej, uregulowanej w księdze wieczystej WA2M/00429729/0, oznaczonej jako **dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19**, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji liniowej, polegającej na **budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dla zasilenia osiedla mieszkaniowego przy ul. Sytej dz. 1/1 z obrębu 1-06-19** w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego os. Zawady - Zaściankowa.

We wniosku wskazano także, że na dz.ew. 3/25 zostanie wybudowana sieć kablowa nn wraz z wprowadzeniem linii kablowych do rozdzielnicy niskiego napięcia w istniejącej stacji transformatorowej oraz, że dla inwestycji konieczne jest ustanowienie strefy bezpieczeństwa, w której wystąpią ograniczenia w możliwości wybudowania innych przyłączy w odległości około 0,5m, a wybudowania budynków w odległości około 1,0m od projektowanego kabla. Niemożliwe będzie także wykonywanie nasadzeń w pasie gruntu o szerokości około 1,5m wzdłuż projektowanego kabla nn, co zostało doprecyzowane pismem z dnia 4 stycznia 2017r. – wykonywanie nasadzeń niemożliwe będzie w pasie 0,75m od osi przewodu. Pismem z dnia 4 lipca 2017r. Wnioskodawca skorygował zapis dotyczący ograniczenia w możliwości wybudowania budynków z około 1,0m na około 0,75m.

Z informacji z rejestru gruntów z dnia 29 czerwca 2017r. wynika, że dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19 o powierzchni 514m^2, położona w Warszawie w Dzielnicy Wilanów, uregulowana jest w księdze wieczystej WA2M/00429729/0, a jako jej współwłaściciele wpisani są:

- Profes Sp. z o.o. sp.k. – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pani Małgorzata Magdalena Bliźniuk, córka Janusza i Leokadii – co do udziału 1/32cz. (2/64cz.),
- Pan Michał Wiktor Cader, syn Kazimierza i Barbary – co do udziału 1/64cz. (1/64cz.),
- Pani Agnieszka Kamila Chlebowska, córka Zbigniewa i Zdzisławy – co do udziału 1/64cz. (1/64cz.),
- Pan Robert Jerzy Czarnecki, syn Edwarda i Heleny – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.),
- Pani Elżbieta Derdzikowska, córka Tadeusza i Janiny – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.),
- Pani Jolanta Królik, córka Tadeusza i Zofii – co do udziału 3/16cz. (12/64cz.),
- Pan Tomasz Królik, syn Ryszarda i Anny – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.),
- Pan Eryk Przemysław Krysztofiak, syn Leszeka i Haliny – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.),
- Pan Maciej Piotr Majewski, syn Tadeusza i Elżbiety – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.),
- Pan Janusz Jerzy Bliźniuk, syn Jana i Edwardy i jego żona, Pani Leokadia Bliźniuk, córka Michała i Agaty – co do udziału 1/32cz. (2/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Józef Dresner, syn Gabriela i Heleny i jego żona, Pani Katarzyna Teresa Bijasiewicz-Dresner, córka Sławomira i Leonardy – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Dariusz Grabowski, syn Zdzisława i Zenony i jego żona, Pani Alicja Barbara Przybylska-Grabowska, córka Zbigniewa i Jolanty – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.) .) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Sławomir Grzelczak, syn Stefana i Bogumiły i jego żona, Pani Anna Maria Uusisaari-Grzelczak, córka Eero'ego i Izabeli – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Piotr Franciszek Klinowski, syn Zbigniewa i Józefy i jego żona, Pani Urszula Prajsnar-Klinowska, córka Jana i Elżbiety – co do udziału 1/32cz. (2/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,

- Pan Krzysztof Ryttel, syn Andrzeja i Ewy i jego żona, Pani Małgorzata Ryttel, córka Tadeusza i Janiny – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Marek Uchan, syn Bolesława i Jadwigi i jego żona, Pani Ewa Święs-Uchan, córka Kazimierza i Alicji – co do udziału 1/16cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

Powyższe potwierdzone zostało informacją z dnia 27 listopada 2017r.

Z odpisu zwykłego z dnia 6 grudnia 2016r. z księgi wieczystej WA2M/00429729/0, prowadzonej dla nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Wilanów przy ul. Dostatniej i Bruzdowej, stanowiącej: dz.ew. 3/23, 3/24 i 3/25 z obrębu 1-06-19 o łącznej powierzchni 2479m^2 wynika, że w dziale II, jako współwłaściciele ujawnieni zostali:

- Profes Sp. z o.o. sp.k. z siedzibą we Wrocławiu – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pan Robert Jerzy Czarnecki, syn Edwarda i Heleny – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pani Leokadia Bliźniuk, córka Michała i Agaty i jej mąż, Pan Janusz Jerzy Bliźniuk, syn Jana i Edwardy – co do udziału 1/32cz. (2/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pani Małgorzata Magdalena Bliźniuk, córka Janusza i Leokadii – co do udziału 1/32cz. (2/64cz.),
- Pani Katarzyna Teresa Bijasiewicz-Dresner, córka Sławomira i Leonardy i jej mąż, Pan Józef Dresner, syn Gabriela i Heleny – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Tomasz Królik, syn Ryszarda i Anny – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pani Ewa Święs-Uchan, córka Kazimierza i Alicji i jej mąż, Pan Marek Uchan, syn Bolesława i Jadwigi – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Maciej Piotr Majewski, syn Tadeusza i Elżbiety – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pan Piotr Franciszek Klinowski i jego żona, Pani Urszula Prajsnar-Klinowska – co do udziału 1/32cz. (2/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pani Jolanta Królik – co do udziału 6/32cz. (12/64cz.),
- Pani Małgorzata Ryttel, córka Tadeusza i Janiny i jej mąż, Pan Krzysztof Ryttel, syn Andrzeja i Ewy – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Dariusz Grabowski i jego żona, Pani Alicja Barbara Przybylska-Grabowska – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pani Elżbieta Dzierdzikowska – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pan Sławomir Grzelczak i jego żona, Pani Anna Maria Uusisaari-Grzelczak – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.) – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej,
- Pan Eryk Przemysław Krysztofiak, syn Leszka i Haliny – co do udziału 2/32cz. (4/64cz.),
- Pani Agnieszka Kamila Chlebowska, córka Zbigniewa i Zdzisławy – co do udziału 1/64cz. (1/64cz.),
- Pan Michał Wiktor Cader, syn Kazimierza i Barbary – co do udziału 1/64cz. (1/64cz.).

Powyższe potwierdzone zostało badaniem działu II księgi, przeprowadzonym w dniu 27 listopada 2017r.

W dziale III księgi brak wpisów, natomiast dział IV zawiera 3 wpisy dotyczące hipotek, obciążających przedmiotową nieruchomość:

- hipoteka umowna łączna w wysokości 149 715,00€ na rzecz Deutsche Banku PBC S.A. Oddział Warszawa, współobciążająca także nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej WA2M/00430181/6, stanowiąca zabezpieczenie sumy głównej kredytu oraz

odsetek umownych jak i ustawowych, opłat i prowizji związanych z kredytem, kosztów postępowania, egzekucyjnych oraz zaspokojenia wierzytelności banku związanych z kredytem, odszkodowania z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kredytu nr KMP/1202253d z dnia 09 lutego 2012r.

- hipoteka umowna łączna w wysokości 2 207 117zł na rzecz Nordea Banku Polska S.A. I Oddział w Warszawie, współobciążająca także nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej WA2M/00430180/9, stanowiąca zabezpieczenie kapitału kredytu oraz odsetek i innych kosztów związanych z udzieleniem, wykorzystaniem i spłatą tego kredytu na mocy umowy o kredyt nr LKM-PLN-OWAR1-13-000062 z dnia 05 sierpnia 2013r.
- hipoteka umowna łączna w wysokości 2 040 000zł na rzecz PKO Banku Hipotecznego S.A., współobciążająca także nieruchomość uregulowaną w księdze wieczystej WA2M/00430176/8, stanowiąca zabezpieczenie kredytu, odsetek w postaci umownych odsetek od wykorzystanego kredytu oraz umownych/ustawowych odsetek od niespłaconego w terminie zadłużenia z tytułu należności głównej lub zadłużenia odsetkowego, prowizji i opłat wynikających z umowy kredytu, przyznanych kosztów postępowania sądowego lub egzekucyjnego związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu ustanowionego zabezpieczenia hipotecznego, świadczeń ubocznych w postaci roszczeń o naprawienie szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z czynności bankowej udzielenia kredytu lub czynności bankowej zabezpieczenia spłaty tego kredytu na mocy umowy kredytu nr 29102011690000889600768135 z dnia 12 lutego 2016r.

Pomiędzy ewidencją gruntów a księgami wieczystymi występują rozbieżności w pisowni nazwiska współwłaścicielki przedmiotowej nieruchomości: w ewidencji gruntów wpisano Panią Elżbietę Derdzikowską, natomiast w księdze wieczystej – Panią Elżbietę Dzierdzikowską.

Wnioskodawca przy piśmie z dnia 4 stycznia 2017r. przedłożył uwierzytelnioną kopię zaświadczenia 3373/2016 z dnia 15 grudnia 2016r. Prezydenta m. st. Warszawy, wydanego w postępowaniu znak: BG-UE-E-I.6621.5825.2015.AZA, z którego wynika, że Pani Elżbieta Derdzikowska ujawniona została jako współwłaścicielka przedmiotowej działki na podstawie aktu notarialnego Rep. A 3465/2008 z dnia 9 grudnia 2008r.

Pismem z dnia 16 stycznia 2017r. organ prowadzący postępowanie zwrócił się do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych z prośbą o skorygowanie błędnego zapisu nazwiska Pani Elżbiety Derdzikowskiej w dziale II księgi z urzędu. Badanie księgi WA2M/00429729/0, przeprowadzone w dniu 30 czerwca 2017r. wykazało, że w/w zmiany zostały wprowadzone.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, 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. W myśl art. 4 pkt. $9b^1$ w/w ustawy jeżeli w ustawie jest mowa o staroście, należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu.

Przedmiotowa inwestycja realizowana będzie w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zawady – Zaściankowa", zatwierdzonego uchwałą

2765 3/9

nr 320 z dnia 24 lutego 1998r. Rady Gminy Warszawa – Wilanów, potwierdzone wypisem i wyrysem z tego planu znak: UD-XV-WAB-RU.6727.529.2019.MMI z dnia 13 grudnia 2016r. Zgodnie z w/w planem, południowa część przedmiotowej dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19 położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MU2**, natomiast północna część tej działki znajduje się w projektowanych liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KD**. Dodatkowo, zachodnia część działki znajduje się w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 110kV.

Analiza mapy z wrysowanym przebiegiem inwestycji, załączonej przez Wnioskodawcę, wykazała, że inwestycja planowana jest w zachodniej części działki, zarówno na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MU2**, jak i w projektowanych liniach rozgraniczających drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **11KD**, w zasięgu strefy ochronnej od istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej 110kV.

Zgodnie z § 6 ust. 2 planu, terenochłonne urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane na terenach wyznaczonych planem na ten cel lub na terenach MU1 i **MU2**. Urządzenia sieciowe mogą być także lokalizowane na terenach ulic i dróg lecz w sposób nie kolidujący z ich podstawową funkcją. W § 8 ust. 7 planu wskazano, że na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MU2**, oprócz urządzeń związanych z podstawową funkcją terenów dopuszcza się także realizację urządzeń infrastruktury technicznej. Natomiast w § 10 ust. 4 planu ustalono, że na terenach ulic i dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KU i **KD**, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie uzgodnionym z zarządcą drogi. Z § 12 planu wynika, że strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ma szerokość po 14,5m w linii poziomej od skrajnego przewodu. W zasięgu tej strefy obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, służby zdrowia i oświaty. Wznoszenie budynków i budowli w zasięgu strefy ochronnej wymaga uzgodnienia z właściwym Zakładem Energetycznym.

Pismem z dnia 1 sierpnia 2017r. organ prowadzący postępowanie wystąpił do Burmistrza Dzielnicy Wilanów z prośbą udzielenie informacji, czy realizacja w/w inwestycji na części przedmiotowej działki, wskazanej na załączonej mapie, jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 18 września 2017r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wilanów poinformował, że planowana inwestycja nie narusza ustaleń wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zawady – Zaściankowa", należy jednak zwrócić uwagę, że w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej sieci elektroenergetycznej, na dz.ew. 1/1 z obrębu 1-06-19, plan ten przewiduje lokalizację stacji transformatorowej i lokalizacja ta powinna zostać uwzględniona w dalszym procesie inwestycyjnym.

Kolejnym pismem z dnia 2 października 2017r. organ prowadzący postępowanie ponownie zwrócił się do Burmistrza Dzielnicy Wilanów z prośbą o zajęcie jednoznacznego stanowiska, czy realizacja w/w inwestycji na dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19 jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyjaśniając jednocześnie, że zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Pismem z dnia 31 października 2017r. Wydział Architektury i Budownictwa podtrzymał swoje stanowisko, zawarte w opinii z dnia 18 września 2017r., że planowana inwestycja nie

narusza ustaleń obowiązującego planu miejscowego i wskazał, że podstawą takiego zapisu są ustalenia zawarte w § 8ust. 7, w którym jest mowa, że „oprócz urządzeń związanych z podstawową funkcją terenów dopuszcza się także realizację urządzeń infrastruktury technicznej". Wydział podkreślił, że nie można mówić o zgodności lokalizacji stacji transformatorowej, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej sieci elektroenergetycznej, na dz.ew. 1/1 z obrębu 1-06-19, plan przewiduje lokalizację stacji transformatorowej i lokalizacja ta powinna zostać uwzględniona w procesie inwestycyjnym, tym samym, biorąc pod uwagę m.in. rysunek planu, nie można mówić o pełnej zgodności przedmiotowej inwestycji z planem miejscowym, a jedynie o dopuszczeniu realizacji elementów infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę kluczowe dla niniejszego postępowania stanowisko Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wilanów o braku zgodności wnioskowanego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym, należało uznać, że przedmiotowej sprawie **nie zaistniały przesłanki** do wydania decyzji administracyjnej ograniczającej na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami sposób korzystania z nieruchomości położonej w Warszawie w Dzielnicy Wilanów, stanowiącej fragment drogi bez nazwy, uregulowanej w księdze wieczystej WA2M/00429729/0, stanowiącej część dz.ew. 3/25 z obrębu 1-06-19 przez udzielenie zezwolenia Spółce innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na realizację inwestycji liniowej, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia dla zasilenia osiedla mieszkaniowego przy ul. Sytej dz. 1/1 z obrębu 1-06-19, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Zawady – Zaściankowa", zatwierdzonego uchwałą nr 320 z dnia 24 lutego 1998r. Rady Gminy Warszawa – Wilanów wraz z ustanowieniem strefy bezpieczeństwa, w której wystąpią ograniczenia w możliwości wybudowania innych przyłączy w odległości około 0,5m, a wybudowania budynków w odległości około 0,75m od projektowanego kabla oraz niemożliwe będzie wykonywanie nasadzeń w pasie gruntu o szerokości 0,75m od osi przewodu.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

W dniu 6 lipca 2017r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie oraz poinformowano strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym oraz o możliwości wypowiedzenia się co niego.

W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 27 grudnia 2017r. Pani Leokadia Bliźniuk, Pani Małgorzata Bliźniuk i Pan Janusz Bliźniuk zwrócili się z wnioskiem o przedłużenie terminu składania wniosków, wyjaśnień i uwag. Oświdczyli przy tym, że Spółka innogy Stoen Operator Sp. z o.o. nie przeprowadziła rokowań. Jednocześnie należy wskazać, że wszystkie trzy podpisy pod tym pismem złożyła jedna, niewskazana osoba.

Pismem z dnia 10 stycznia 2018r.:

- Pan Józef Dresner,
- niewskazana osoba z upoważnienia Pani Leokadii Bliźniuk (nie załączono upoważnienia),
- niewskazana osoba z upoważnienia Pani Małgorzaty Bliźniuk (nie załączono upoważnienia),
- Pani Katarzyna Bijasiewicz – Dresner,
- Pani Janina Bryke (niebędąca stroną niniejszego postępowania),
- Pani Agnieszka Cader (niebędąca stroną niniejszego postępowania),
- Pan Piotr Klinowski,
- Pani Elżbieta Derdzikowska,
- Pani Małgorzata Ryttel,
- Pan Krzysztof Ryttel,
- Pani Anna Uusisaari – Grzelczak,

7265 519

- Pan Robert Czarnecki,
- Pan Sławomir Grzelczak,
- Pan Marek Uchan,
- Pani Ewa Święs – Uchan,
- Pani Jolanta Królik

oświadczyli, że rokowania (w ścisłym znaczeniu słowa „rokowania") nie były z nimi przeprowadzone, a nawet rozpoczęte, zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie, czy budowa sieci energetycznej na rzecz prywatnej budowy stanowi cel publiczny, ponieważ ich zdaniem jest to cel prywatny, wskazali, że inwestycja nie jest w pełni zgodna z ustaleniami planu miejscowego oraz że wniosek wobec dz.ew. 3/25 powinien być odrzucony.

W odniesieniu do powyższego wyjaśnić należy, że, zgodnie z wyrokami sądów administracyjnych, przepis art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami nie określa formy prowadzenia rokowań, jednakże spełnienia obowiązku ich przeprowadzenia jako przesłanki wszczęcia postępowania o uzyskanie zezwolenia na zajęcie nieruchomości, oznacza taką sytuację, w której inwestor określił i zaproponował właścicielowi określone warunki uzyskania zgody na wykonanie prac o jakich mowa w art. 124. Z kolei niemożność uzyskania zgody właściciela oznacza stan, gdy nie odpowiedział on na zaproszenie do rokowań, sprzeciwił się wyrażaniu zgody albo też strony postawiły sobie wzajemnie takie warunki, że uznały je za niemożliwe do przyjęcia (wyrok z dnia 31 grudnia 2007r. WSA w Gorzowie Wielkopolskim, sygn. akt II SA/Go 579/07, wyrok z dnia 7 października 2009r. WSA w Poznaniu, sygn. akt IV SA/Po 381/09, wyrok z dnia 1 grudnia 2011r. WSA w Warszawie sygn. akt I SA/Wa 1657/11 i inne). Strony zmierzające do załatwienia sprawy w sposób określony w art. 124 ust. 3 ugn nie są związane jakimikolwiek regułami w zakresie przeprowadzenia rokowań oprócz obowiązku zainicjowania ich poprzez przedstawienie przez jedną z nich swojemu adwersarzowi propozycji jej rozstrzygnięcia. Rokowania mogą zostać zakończone w dowolnym czasie, chociażby gdy - w ocenie którejś ze stron - nie ma szans na zawarcie porozumienia. Nie przewidziano przy tym szczególnej formy ich zakończenia. Oznacza to, że strony samodzielnie i dowolnie decydują nie tylko o tym, czy na ich skutek dojdą do porozumienia skutkującego dokonaniem czynności prawnej, lecz również o tym, kiedy je zakończyć (wyrok z dnia 20 listopada 2012r. WSA w Warszawie sygn. akt I SA/Wa 1785/12, wyrok z dnia 28 maja 2013r. WSA w Krakowie sygn. akt II SA/Kr 140/13 i inne).

Na potwierdzenie przeprowadzonych przez siebie rokowań inwestor przedstawił dokumentację, składającą się głównie ze zwrotnych potwierdzeń odbioru pism kierowanych do współwłaścicieli oraz nielicznych odpowiedzi (np. Pani Elżbiety Derdzikowskiej, Pani Leokadii Bliźniuk, Pani Małgorzaty Ryttel), jednakże, ze względu na niespełnienie podstawowej przesłanki, tj. zgodności inwestycji z planem miejscowym, organ nie uznał za zasadne opisywanie jej w decyzji, ponieważ pozostaje ona bez wpływu na rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

Odnosząc się do zarzutów, że inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego, należy zauważyć, że **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, o których mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **stanowi cel publiczny zgodnie z art. 6 pkt. 2 tej ustawy**. Należy wskazać, że zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych, budowa przyłącza do sieci energii elektrycznej, umożliwiająca pobór odbiorcy końcowemu, stanowi realizację celu publicznego, bowiem żaden przepis ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ani ustawy o gospodarce nieruchomościami nie uprawnia do twierdzeń, iż inwestycja celu publicznego musi służyć ogółowi zbiorowości, przynajmniej na poziomie lokalnym, w znaczeniu bycia zawsze i koniecznie wykorzystywaną przez ten ogół

2265 818

społeczności. Budowa sieci elektroenergetycznej kablowej bez wątpienia może być zaliczona do inwestycji liniowych wymienionych w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż przepisy tam zawarte nie ograniczają kręgu inwestorów, ani też rodzajów zamierzeń budowlanych, którym mają służyć urządzenia wymienione w tym przepisie. Przepis art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zalicza do celów publicznych wszystkie tam wymienione inwestycje, nie ograniczając ich zakresu pod względem przedmiotowym, czy też podmiotowym bądź innym. Nie ma więc powodów, aby dokonywać wykładni tego przepisu na zasadzie wyjątku od reguły (wyrok z dnia 19 kwietnia 2011r. NSA w Warszawie sygn. akt II OSK 1/11, wyrok z dnia 4 sierpnia 2011r. NSA w Warszawie sygn. akt II OSK 1133/11, wyrok z dnia 5 lutego 2013r. WSA w Poznaniu sygn. akt II SA/PO 1007/12 i inne).

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania za moim pośrednictwem do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie, pl. Bankowy 3/5, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Odwołanie należy przesłać na adres Urzędu m. st. Warszawy: ul. Kredytowa 3, 00-056 Warszawa, lub złożyć w siedzibie Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa.

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA
WYDZIAŁ WYWŁASZCZEŃ I ODSZKODOWAŃ
00-613 Warszawa, ul. Chałubińskiego 8

PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Jan Budniak
Naczelnik
Wydziału Wywłaszczeń i Odszkodowań
w Biurze Mienia Miasta i Skarbu Państwa