STAROSTA GOŁDAPSKI
19-500 Gołdap
ul. Krótka 1

Gołdap, 9 listopada 2026 r.

GN.6821.3.2026.IS

DECYZJA

Na podstawie art. 113 ust. 6 i 7, art. 124 ust. 1, art. 124 a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm. – dalej jako u.g.n.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 – dalej jako k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A., ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu której działa PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok z siedzibą w Białymstoku, reprezentowany przez pełnomocnika Rafała Drobota w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 28/2, o pow. 0,1090 ha, położonej w obrębie Pogorzel, gmina Gołdap, powiat gołdapski, województwo warmińsko - mazurskie, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji liniowej, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV, na podstawie ostatecznej decyzji nr 11/2023 Burmistrza Gołdapi o lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym z dnia 25 czerwca 2025 r. znak: GPO.6733.11.2023.

orzekam

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków obrębu Pogorzel gmina Gołdap, jako działka nr 28/2 o pow. 0,1090 ha, KW OL1C/[redacted], poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. na realizację inwestycji liniowej, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV. Ograniczenie polega na prawie korzystania z przedmiotowej działki w zakresie niezbędnym do wykonania na jej terenie prac budowlano-montażowych oraz prawie korzystania z nieruchomości po wybudowaniu elektroenergetycznej sieci kablowej nn 0,4 kV.
2. Ustalić obszar trwałego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości działki nr 28/2 w związku z posadowieniem na jej terenie elektroenergetycznej sieci kablowej nn 0,4 kV – na pow. 46 m^2.

3. Ustalić obszar czasowego zajęcia nieruchomości działki nr 28/2 na wykonanie prac budowlano-montażowych w celu posadowienia na jej terenie elektroenergetycznej sieci kablowej nn 0,4 kV – na pow. 1090 m^2.

Przebieg linii kablowej wraz z granicami trwałego i czasowego ograniczenia nieruchomości oznaczono na załączonej mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji – załącznik nr 1.

Prawomocna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 2 czerwca 2026 r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok z siedzibą w Białymstoku, reprezentowana przez pełnomocnika Rafała Drobota, wystąpiła do Starosty Gołdapskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 28/2, o powierzchni 0,1090 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Pogorzel, gmina Gołdap, powiat gołdapski, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV.

Planowana inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 u.g.n. Wnioskodawca realizuje inwestycję na podstawie ostatecznej decyzji nr 11/2023 Burmistrza Gołdapi z dnia 25 czerwca 2025 r., znak: GPO.6733.11.2023, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV.

Z akt sprawy wynika, że przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym. Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. Zgodnie natomiast z art. 113 ust. 7 ustawy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W odniesieniu do działki nr 28/2 ustalono, że dwoje współwłaścicieli nie żyje, Pan Jerzy Groszkowski oraz Pani Teresa Sieczkowska, a prawa spadkowe po nieżyjących,

do przedmiotowej nieruchomości, nie zostały stwierdzone. Tym samym nie jest możliwe ustalenie osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości w zakresie wynikającym z udziału należącego do zmarłego współwłaściciela. W związku z powyższym, nieruchomość została zakwalifikowana jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Wobec nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości Starosta Gołdapski, stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podał do publicznej wiadomości ogłoszenie z dnia 31 lipca 2026 r., znak: GN.6821.3.2026.IS, o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Ogłoszenie dotyczyło działki nr 28/2 o powierzchni 0,1090 ha, położonej w obrębie Pogorzel, gmina Gołdap. W ogłoszeniu wskazano planowaną inwestycję polegającą na budowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV oraz wezwano osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, do ich ujawnienia i wykazania w terminie dwóch miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości. W określonym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

W związku z powyższym, po upływie ustawowego terminu, Starosta Gołdapski wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, o czym strony oraz inne osoby mogące wykazać interes prawny zostały zawiadomione zawiadomieniem z dnia 14 października 2026 r., znak: GN.6821.3.2026.IS. W zawiadomieniu wskazano również możliwość zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym i wypowiedzenia się co do niego w trybie art. 10 § 1 k.p.a. W wyznaczonym w zawiadomieniu terminie do organu prowadzącego postepowanie w sprawie nie wpłynęło żadne wyjaśnienie ani zastrzeżenie.

W niniejszej sprawie szczególne znaczenie ma okoliczność, że dwoje współwłaścicieli nieruchomości nie żyje, a prawa spadkowe po nich nie zostały stwierdzone. W konsekwencji nie jest możliwe ustalenie następców prawnych zmarłych współwłaścicieli, z którymi możliwe byłoby prowadzenie czynności dotyczących udostępnienia nieruchomości dla potrzeb planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. 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 niniejszej sprawie zastosowanie powyższej regulacji następuje odpowiednio, na podstawie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

W rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości organu, że inwestycja planowana przez PGE Dystrybucja S.A. jest celem publicznym, o którym mowa w art. 6 pkt 2 u.g.n. W powołanym przepisie jako cel publiczny wskazana 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. W orzecznictwie wskazuje się, że realizowanie sieci energetycznej jako inwestycji liniowej jest realizacją celu publicznego, bowiem ma na celu poprawić bezpieczeństwo energetyczne, niezbędne jest dla rozwoju ekonomicznego regionu, a także jest inwestycją o charakterze ogólnospołecznym. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości został określony na podstawie dokumentacji przedłożonej przez wnioskodawcę oraz załącznika graficznego przedstawiającego lokalizację projektowanej infrastruktury. Jednocześnie planowana inwestycja posiada podstawę w postaci ostatecznej decyzji Burmistrza Gołdapi nr 11/2023 z dnia 25 czerwca 2025 r., znak: GPO.6733.11.2023, ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.

Zaznaczyć należy, że inwestor ma obowiązek przywrócić nieruchomość do stanu poprzedniego po zrealizowaniu inwestycji, co wynika wprost z przepisu art. 124 ust. 4 u.g.n. W przypadku, kiedy niemożliwe będzie przywrócenie nieruchomości do poprzedniego stanu bądź spowoduje nadmierne trudności, właścicielowi będzie przysługiwało roszczenie o odszkodowanie za szkody oraz straty w jej wartości. Ustalenie odszkodowania stanowić będzie odrębne postępowanie administracyjne wszczęte na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny bądź właściciela nieruchomości. W kwestiach odszkodowawczych, przy ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, zastosowanie mają przepisy art. 128 ust. 4 u.g.n. w związku z art. 124 ust. 4 u.g.n.

Mając powyższe na uwadze, po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności wniosku PGE Dystrybucja S.A. z dnia 2 czerwca 2026 r.,

dokumentacji dotyczącej planowanej inwestycji, ostatecznej decyzji Burmistrza Gołdapi nr 11/2023 z dnia 25 czerwca 2025 r., znak GPO.6733.11.2023 oraz dokumentów dotyczących stanu prawnego nieruchomości, Starosta Gołdapski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł jak w sentencji.

Niniejsza decyzja podlega publicznemu obwieszczeniu w trybie art. 49 k.p.a.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Gołdapskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

STAROSTA GOŁDAPSKI * W GOŁDAPI *

Z up. STAROSTY
mgr inż. Karolina Józefowicz
NACZELNIK WYDZIAŁU
GEODEZJI I NIERUCHOMOŚCI

Otrzymują:

1. Strony postępowania.
2. Zainteresowani zawiadomieni poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, stronie internetowej oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Gołdapi.
3. aa.

Po uprawomocnieniu się decyzji otrzymuje:

Sąd Rejonowy w Olecku
IV Wydział Ksiąg Wieczystych
ul. Sembrzyckiego 18;
19-400 Olecko