



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia 24.09.2025 r.

WNG-II-ZG.6821.5.2025.MM

DECYZJA

Na podstawie art. 124 b w związku z art. 124 a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku ORLEN S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Macieja Weresińskiego

orzekam

1.o udostępnieniu dla ORLEN S.A. części tj. 797 m² nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 105 o pow. 0,4936 ha, położonej w Płocku, obręb Nr 3 „MASZEWO”, dla której w Sądzie Rejonowym w Płocku VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr PL1P/00002260/9 stanowiącej według rejestru ewidencji gruntów i budynków własność Pani Agnieszki Dulęby, Pani Barbary Dulęby, Pani Hanny Dulęby, Pani Ireny Dulęby, Pana Jacka Dulęby, Pani Katarzyny Dulęby, Pani Magdaleny Dulęby, Pani Natalii Dulęby, Pana Piotra Dulęby w celu wykonania na w/w nieruchomości remontu dwóch elektroenergetycznych linii kablowych 30 kV wraz z rurociągami i kablami sterowniczymi światłowodowymi.

Udostępnienie części nieruchomości nastąpi na okres 6 miesięcy licząc od dnia udostępnienia przedmiotowej nieruchomości.

2.Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez ORLEN S.A. wstępu na teren działki o numerze 105 w celu wykonania remontu dwóch elektroenergetycznych linii kablowych 30 kV wraz z rurociągami i kablami sterowniczymi światłowodowymi.

Obszar udostępnienia o całkowitej powierzchni 797 m² niezbędny do wykonania prac remontowych, o których mowa w pkt. 1, określony został na załączniku mapowym.

Przedmiotowa mapa stanowi załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji.

3.ORLEN S.A. zobowiązany jest do przywrócenia nieruchomości, o której mowa w pkt. 1 decyzji, do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu czynności związanych z remontem dwóch elektroenergetycznych linii kablowych 30 kV wraz z rurociągami i kablami sterowniczymi światłowodowymi, a w przypadku gdyby było to niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, do uzgodnienia z właścicielem nieruchomości odszkodowania za powstałe szkody, a także do uzgodnienia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości – w terminie 30 dni od dnia, kiedy upłynął termin udostępnienia nieruchomości.

4.Zobowiązać ORLEN S.A. do wypłaty odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w pkt. 1, w wysokości uzgodnionej z właścicielami nieruchomości.

Urząd Miasta Płocka

Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK

tel.: 24 364 55 55, faks: 24 367 14 02, prezydent@plock.eu, www.plock.eu

5. W przypadku, gdy do uzgodnienia odszkodowania, o którym mowa w pkt. 4 niniejszej decyzji nie dojdzie, w terminie 30 dni od dnia, kiedy upłynął termin udostępnienia nieruchomości, ustalenie odszkodowania nastąpi w drodze decyzji Prezydenta Miasta Płocka. ORLEN S.A. zobowiązany jest do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji w formie protokolarnego ich opisu, dokonanego z udziałem strony postępowania oraz przedłożenia w tut. Urzędzie protokołu w terminie 60 dni od zakończenia prac na nieruchomości – w przypadku, jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6. Zobowiązać ORLEN S.A. do zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt. 3 - 5.

7. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w pkt 1, podlega egzekucji administracyjnej.

8. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 23.04.2025 r. uzupełnionym pismami z dnia 16.05.2025 r. oraz 26.05.2025 r. Pan Maciej Weresiński pełnomocnik ORLEN S.A. wystąpił o wydanie decyzji o udostępnieniu dla ORLEN S.A. części tj. 797 m² nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 105 o pow. 0,4936 ha, położonej w Płocku, obręb Nr 3 „MASZEWO”, dla której w Sądzie Rejonowym w Płocku VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr PL1P/00002260/9 stanowiącej według rejestru ewidencji gruntów i budynków własność Pani Agnieszki Dulęby, Pani Barbary Dulęby, Pani Hanny Dulęby, Pani Ireny Dulęby, Pana Jacka Dulęby, Pani Katarzyny Dulęby, Pani Magdaleny Dulęby, Pani Natalii Dulęby, Pana Piotra Dulęby w celu wykonania na w/w nieruchomości remontu dwóch elektroenergetycznych linii kablowych 30 kV wraz z rurociągami i kablami sterowniczymi światłowodowymi.

Prezydent Miasta Płocka poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka i stronie internetowej BIP umożliwił zgłoszenie się osobom, które roszczą sobie prawa do w/w nieruchomości i mogą to udokumentować. Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem nr WNG-II-ZG.6821.5.2025.MM z dnia 03.06.2025 r., wyznaczył nowy termin załatwienia sprawy do dnia 17.09.2025 r.

Ponadto Prezydent Miasta Płocka, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze udostępnienia przedmiotowej nieruchomości, wzywając jednocześnie właścicieli, ich następców prawnych oraz osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, aby zgodnie z art. 114 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa, pod rygorem pominięcia ich jako strony w przedmiotowym postępowaniu („Gazeta Wyborcza” - 12.06.2025 r., strona internetowa Urzędu Miasta Płocka – 10.06.2025 r., tablica ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka 11.06.2025 r.).

Zawiadomieniem nr WNG-II-ZG.6821.5.2025.MM z dnia 19.08.2025 r. Prezydent Miasta Płocka wszczął postępowanie w przedmiotowej sprawie, jednocześnie informując o zebranych przez organ materiale dowodowym i możliwością zapoznania się z aktami przed wydaniem decyzji. Strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im prawa.

Zgodnie z zapisem w rejestrze ewidencji gruntów i budynków jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figuruje Pani Agnieszka Dulęba, Pani Barbara Dulęba, Pani Hanna Dulęba, Pani Irena Dulęba, Pan Jacek Dulęba, Pani Katarzyna Dulęba, Pani Magdalena Dulęba, Pani Natalia Dulęba, Pan Piotr Dulęba. Z dołączonych do wniosku dokumentów wynika, że Pani Irena Dulęba zmarła 08.06.1980 r. w Kaliszu, po zmarłej nie toczyło się postępowanie spadkowe (odpis skrócony aktu zgonu sporządzony przez Urząd Stanu Cywilnego w Kaliszu 3061011/00/AZ/1980/364027, informacja z Rejestru Spadkowego, informacja z Sądu Rejonowego w Płocku I Wydziału Cywilnego z dnia 09.04.2025 r.), Pani Natalia Dulęba zmarła 19.02.1987 r. w Płocku, po zmarłej nie toczyło się postępowanie spadkowe (odpis skrócony aktu zgonu sporządzony przez Urząd Stanu Cywilnego w Płocku 1462011/00/AZ/1987/350492, informacja z Rejestru Spadkowego, informacja z Sądu Rejonowego w Płocku I Wydziału Cywilnego z dnia 09.04.2025 r.).

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia kto aktualnie jest właścicielem nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem i w jakich częściach. W związku z powyższym zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, iż przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wymienione w art. 113 ust. 6 i 7 rozumie się nieruchomości, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe oraz nieruchomości, których właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z treścią art. 114 ust. 3, w związku z art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Prezydent Miasta Płocka wykonując zadanie z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, które wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do w/w nieruchomości, aby zgodnie z art. 114 ust. 4 ustawy w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa, pod rygorem pominięcia ich jako strony w postępowaniu o udostępnienie przedmiotowej nieruchomości.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez: opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” w dniu 12.06.2025 r. oraz stronie internetowej Urzędu Miasta Płocka, a także poprzez wywieszenie na okres 2 miesięcy na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka.

W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Przepis art. 124 b ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, że Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

Oświadczeniem z dnia 22.04.2025 r. ORLEN S.A. poinformował, że kable 30 kV, kable sterownicze i kable światłowodowe, zlokalizowana na działce o numerze ewidencyjnym 105, położonej w Płocku, obręb Nr 3 "MASZEWO" służące do zasilania stacji rozdzielczej GPR-W zlokalizowanej nad Wisłą, z której zasilana jest instalacja ujęcia wody (pompownia) dla Zakładu Produkcyjnego ORLEN w Płocku stanowią własność firmy ORLEN S.A.

W oświadczeniu z dnia 22.04.2025 r. wskazano, że prace wykonywane przy w/w urządzeniach technicznych wykonane zostaną w trybie remontu.

Czas udostępnienia wskazanej części nieruchomości, w celu wykonania w/w prac demontażowych, wynosi 6 miesięcy licząc od dnia udostępnienia przedmiotowej nieruchomości. Prezydent Miasta Płocka uznał, za zasadne przyjęcie takiego terminu (zabezpieczenie przestrzeni i maszyn oraz czas na załatwienie formalności), gdyż miał na uwadze interes obu stron postępowania, czyli inwestora i właściciela nieruchomości. Proces inwestycyjny winien być bowiem prowadzony z jak najmniejszą uciążliwością dla właściciela, jednakże wzięty pod uwagę powinien zostać również interes inwestora, który z uwagi na konieczność przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego, musi zorganizować harmonogram prac prowadzonych na wszystkich odcinkach tego procesu.

Zgodnie z art. 124 b ust. 3 zd. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepis ten nie normuje jednak daty początkowej, w związku z czym organ dysponuje w tym względzie uznaniem administracyjnym.

Niemożliwe jest jednoznaczne sprecyzowanie daty, kiedy rozpoczną się prace na nieruchomości w celu wykonania remontu. Prace na urządzeniach przesyłowych muszą być realizowane na określonych odcinkach sieci, przy zachowaniu odpowiednich wymogów bezpieczeństwa. W celu przeprowadzenia remontu całej linii trzeba uzyskać zgody właścicieli wszystkich nieruchomości, przez które przebiega linia lub pozyskać odpowiednie decyzje administracyjne umożliwiające dostęp do urządzeń przesyłowych, co również utrudnia wskazanie dokładnego terminu wykonania prac. Uzasadnione jest zatem zapewnienie możliwości dostępu do nieruchomości przed rozpoczęciem inwestycji, tak aby cały proces remontu linii elektroenergetycznej przebiegł sprawnie oraz jak najmniej uciążliwie dla właścicieli nieruchomości.

Należy podkreślić, że nieodłączną konsekwencją tej decyzji jest ograniczenie prawa własności.

Ustalenie zatem okresu udostępnienia nieruchomości na okres 6 miesięcy licząc od dnia udostępnienia przedmiotowej nieruchomości należyście uwzględnia interesy obu stron postępowania.

Wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości powinno zostać poprzedzone przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny.

Jednak w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym ma zastosowanie przepis art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, który nakazuje stosować przepis art. 124 b odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań.

Okoliczności opisane wyżej wypełniają przesłanki z art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami, od których uzależnione jest wydanie decyzji zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości. Planowana inwestycja ma za swój cel wykonanie określonych w ustawie czynności.

Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności przedmiotowej decyzji wynikające bezpośrednio z mocy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami pozwala zobowiązanemu zrealizować planowane działania w terminie optymalnym z punktu widzenia bezpieczeństwa.

Przedmiotowe kable służą do zasilania stacji rozdzielczej GPR-W zlokalizowanej nad Wisłą, z której zasilana jest instalacja ujęcia wody (pompownia) dla zakładu Orlenu. Wyżej wspomniane kable eksploatowane są od 1990 r. i od tego czasu uległy wielokrotnie awarii. Zły stan techniczny istniejących kabli oraz częstota występujących awarii nie gwarantuje bezpieczeństwa procesowego, a brak zasilania pompowni wody nad Wisłą może całkowicie unieruchomić instalacje produkcyjne Zakładu Orlen.

Prezydent Miasta Płocka uznał, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji w trybie przepisu art. 124b w związku z art. 124 a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nakładając obowiązek udostępnienia części przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania na w/w nieruchomości remontu dwóch elektroenergetycznych linii kablowych 30 kV wraz z rurociągami i kablami sterowniczymi światłowodowymi.

POUCZENIE

1.Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

2.W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do niego (w formie oświadczenia). Decyzja taka staje się ostateczna i prawomocna, co skutkuje brakiem możliwości późniejszego wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego i złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Na podstawie art. 118 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Płocka.



Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Artur Zychliński
Zastępca Prezydenta
Miasta Płocka

Otrzymują:

1. Pan Maciej Weresiński – pełnomocnik Orlen S.A.
2. Pan Jacek Dulęba
3. Pan Wojciech Dulęba
4. Pani Magdalena Dulęba
5. Pani Agnieszka Dulęba
6. Pan Piotr Dulęba
7. Pani Barbara Cholewa
8. Pani Katarzyna Dulęba
9. WNG-II-ZG a/a

Granica działki ewidencyjnej:

Istniejąca trasa linii kablowych 30kV:

Pas służebności przesyłu (szer. 3m):

Pas mantażowy (szer. 20m):

Kobietka

104

105

106/1

106/2

Załącznik nr 1 do umowy nr				
Trasa linii kablowych 30kV zasilania stacji 30/6kV GPR-W				
Lokalizacja:	Numer działki ewidencyjnej:	105		
Powiat: M. Płock	Powierzchnia pasa technologicznego [m ²]	119,71		
Obręb: 0003, Maszewo	Długość linii na działce [m]	39,9		

