



DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r, poz. 121 z późn. zmianami), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zmianami)

po rozpatrzeniu

wniosku AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno, reprezentowanego przez Agatę Cieślik – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 755 o pow. 0,17 ha, położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej ŚN – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości,

o r z e k a m:

1. zezwolić PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, na realizację inwestycji, polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia o długości około 48,5 m, na nieruchomości oznaczonej nr 755 o pow. 0,17 ha, położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji;
2. ustanowić pas strefy technologicznej linii średniego napięcia o szerokości 2 m, t.j. 97 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
3. zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z pracami związanymi z budową sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia ;
4. jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego stanie się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, w odrębnej decyzji ustalone zostanie odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody;
5. zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń;
6. niniejsza decyzja stanowi podstawę dokonania wpisu w księgach wieczystych.

U z a s a d n i e n i e

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez AZAKO Andrzej Zalega, Pana Pawła Kowalczyka i Panią Agatę Cieślik, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest budowa sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, na przeprowadzenie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia na w/w działce.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Małogoszcz. Planowana inwestycja uzasadniona jest

interese społecznym, wynikającym z konieczności zapewnienia właściwych standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej w tym rejonie, do czego zobowiązuje Spółkę ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne. Nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wpisany jest Włodzimierz Gajos, na podstawie AN 1272/90 i KI1J/00018472/3. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AC 0302469 Pan Włodzimierz Gajos nie żyje i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym, Pani Agata Cieślik i Pan Paweł Kowalczyk, wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej nr działki 755 położonej w obr. **Żarczyce Duże** gm. Małogoszcz.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie Sygn. akt I L.Dz.41/18 z dn. 07.02.2018 o niezarejestrowaniu postępowania spadkowego po Włodzimierzu Gajos, odpis z KRS, odpis skróconego aktu zgonu, wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Małogoszcz Uchwałą Nr 6/50/07 Rady Miejskiej w Małogoszczu z dnia 27 czerwca 2007r., wydruk z elektronicznej KI1J/00018472/3, wypis z wykazu podmiotów, pełnomocnictwa, mapa z projektowaną siecią elektroenergetyczną.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 03.04.2018r. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 755, położonej w obr. **Żarczyce Duże**, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjącym Włodzimierzu Gajos, które wykazałyby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: RGN.6821.1.3.2018 z dnia 13.06.2018 wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej.

W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość traktowana jest jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż brak jest ustalonych spadkobierców po nie żyjącym Panu Włodzimierzu Gajos, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy.

Definiując wywłaszczenie należy je określić jako wszelkie przypadki przymusowej ingerencji państwa w uprawnienia przysługujące innym podmiotom prawnym wobec określonej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 112 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, wywłaszczenie może nastąpić jedynie dla realizacji celu publicznego tylko w takim przypadku, jeżeli cel ten nie może być realizowany w inny sposób, niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Wyjątkiem od zasady określonej w art. 113 ust. 1 ugn, iż nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jest art. 124 ugn, który przewiduje możliwość ograniczenia prawa do 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 łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Konstrukcja prawna ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 ugn, polegająca na ograniczeniu praw własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ograniczenie takie może nastąpić również na rzecz innych niż Skarb Państwa i jednostka samorządu terytorialnego podmiotów, realizujących cel publiczny. W praktyce będą to przeważnie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych.

Pojęcie „celu publicznego”, jakim posługuje się ustawa o gospodarce nieruchomościami nie jest dowolne i przy jego interpretacji nie można się odwołać do potocznego czy też ogólnego jego znaczenia. Ustawodawca w art. 6 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* ustalił katalog celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to katalog konkretny

i zamknięty. Realizacja przedmiotowego zadania mieści się w katalogu celów publicznych zgodnie z art. 6 pkt 2 w/w ustawy, który do nich zalicza także m.in. budowę i utrzymanie 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.

Tak więc budowa sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Przedmiotowa nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajduje się na terenie zieleni łąkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZŁ, gdzie dopuszczalne jest uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną m.in. w energię elektryczną.

W oparciu o art. 124b ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, 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 lub jest nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Stosownie do ust. 2 art. 124 powołanej wyżej ustawy, zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, jako jednostka, której celem jest bieżące zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych mieści się więc w wyliczeniu podmiotów uprawnionych do uzyskania zezwolenia niezbędnego do realizacji w/w celu publicznego.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na udostępnienie nieruchomości w celu budowy sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz.

W tym miejscu należy wspomnieć, że interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla niego jak naj mniej uciążliwy, a zakres ingerencji inwestora w prawa właścicielskie nieruchomości sprowadzony do niezbędnego minimum. Rozpatrując omawianą kwestię w świetle przedłożonej do wniosku dokumentacji, należy zauważyć, iż cała inwestycja wpłynie korzystnie na zagospodarowanie przedmiotowej działki. Budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia) zapewni właściwe standardy jakościowe parametrów energii elektrycznej.

W wyznaczonym pasie technologicznym linii energetycznej średniego napięcia obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegającej na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega w szczególności na uprawnieniu inwestora do wstępu na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego, w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z budową linii napowietrznej średniego napięcia. Dodatkowo uprawnieniu inwestora do wstępu (w tym wejścia, przejazdu, również sprzętem ciężkim) na nieruchomość w obszarze pasa technologicznego w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, modernizacją, remontem, przebudową i usuwaniem awarii oraz eksploatacji w/w linii. Ponadto w obszarze pasa technologicznego nie można wznosić obiektów budowlanych oraz zmiana kwalifikacji

nieruchomości w obrębie pasa technologicznego bez wcześniejszego uzgodnienia z właścicielem linii.

Przedmiotowa inwestycja nie stwarza zagrożeń w zakresie ochrony środowiska. Nie przewiduje wycinki drzew i krzewów. Nie zmienia sposobu użytkowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie ma wpływu na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Ponadto inwestycja nie będzie emitować żadnych zanieczyszczeń oraz hałasu. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2013r. poz. 21, ze zm.)

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na udostępnienie nieruchomości w celu budowy sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

Natomiast odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z 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.

Ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie określona odrębnym postępowaniem w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. AZAKO Andrzej Zalega
Agata Cieślak – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie
ul. Westerplatte 45
26-300 Opoczno
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy Małogoszcz – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Pani Małgorzata Gajos
Żarczyce Duże 28
28-366 Małogoszcz



z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr inż. Andrzej Dutkiewicz
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
Geodeta Powiatowy

Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	755
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0019 Żarczyce Duże
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260203_5 Małogoszcz -obszar wiejski
Nazwa powiatu	Jędrzejowski
Nazwa województwa	świętokrzyskie
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych	
Nazwa projektowanej infrastruktury elektr. szerokość/długość(powierzchnia) pasa służebności	
1	Sieć kablowa SN 2m/48,5m (97m ²)
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia całkowita działki	0.17 ha
Powierzchnia gruntu niezabudowana do trwałego urządzenia inwestycji	97m ²
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	344m ²

Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A	
Jednostka projektowa: AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno	
Nazwa i adres obiektu: Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz, pow. Jędrzejowski, woj. świętokrzyskie	
Stadium:	Nr umowy: 963/GL/LZA/AO/2016
Uzgodnienie	Nr projektu: A.U.PTK.17001.MB
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12
Kreślił: Izabela Kwaśniak	Nr uprawnień: ---
Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni	
Data: 01.2018	Skala: 1:500
Nr rysunku: 1	Nr strony:

LEGENDA:	
	Projektowane urządzenia elektroenergetyczne
	Granica działki ewidencyjnej objętej wnioskiem
	Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji
	Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót



