



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 i 108 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 udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 755 i 855 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejących przyłączy elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia, odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz rozbiórką sieci elektroenergetycznej średniego napięcia

o r z e k a m:

1. zobowiązuje właściciela nieruchomości położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 755 i 855 do udostępnienia ww. nieruchomości (o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejących przyłączy elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia, odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz rozbiórką sieci elektroenergetycznej średniego napięcia .

Na działce nr 755 o pow. 0,17 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 399 m², natomiast na działce 855 o pow. 1,42 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 212 m².

Zakres zajęcia gruntu pod pas techniczny przedstawiony został na dwóch mapach stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

2. obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, wstępu na teren działek opisanych w punkcie 1 decyzji, w celu wykonania:
 - na działce nr 755 remontu sieci elektroenergetycznej polegającej na wymianie istniejącego słupa linii elektroenergetycznej średniego napięcia, na rozbiórce odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej, polegającej na rozbiórce istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
 - na działce nr 855 remontu przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia polegającego na wymianie przewodów nieizolowanych przyłączy elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia (urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej) o długości 16 m oraz długości 1,6 m na przewody izolowane przyłączy elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia o tej samej długości, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej decyzji;

3. obowiązek udostępnienia nieruchomości ustanawiam na czas 6 miesięcy od dnia, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna;
4. zobowiązuję PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, do wystąpienia do tut. organu o ustalenie odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności opisanych w pkt 1 decyzji w terminie 30 dni od dnia, kiedy upłynął termin udostępnienia nieruchomości;
5. obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

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 wykonanie czynności związanych z remontem odcinka istniejących przyłączy elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia, odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz rozbiórką sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 i 855 położonych w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości w celu wykonania remontu sieci.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja polega na remoncie funkcjonującej od kilkudziesięciu lat napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia. Inwestycja ma na celu także rozbiórkę odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010r, nr 243 poz. 1623 z późn. zm.), przez remont należy rozumieć „wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym”. Planowany remont sieci nie zmieni w żadnym stopniu jej podstawowych parametrów (napięcie znamionowe, długość linii). Pozwoli jedynie na odtworzeniu stanu pierwotnego pomimo, że do przeprowadzenia remontu wykorzystane zostaną wyroby budowlane inne (przewody robocze, izolatory) niż użyto kilkadziesiąt lat temu do budowy wspomnianej linii. Zakres planowanych prac na przedmiotowych działkach mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n. i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego. Konieczność wykonania prac na przedmiotowych działkach podyktowana jest interesem społecznym oraz poprawą standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej, o czym mowa w art. 4 ustawy z 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne. Remont sieci elektroenergetycznej umożliwi dalszą jej eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej. Remont sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców. Niewykonanie prac remontowych a także prac rozbiórkowych może skutkować zagrożeniem dla życia, zdrowia ludzkiego oraz mienia; może być również przyczyną pożaru lub porażeniem prądem. Konieczne jest wykonanie prac w celu zapewnienia bezpieczeństwa związanego z funkcjonowaniem sieci elektroenergetycznej, w tym zapewnienia ciągłości zasilania mieszkańców.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel przedmiotowych nieruchomości wpisany jest Pan Włodzimierz Gajos. 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 udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 755 i 855 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejących przyłączy

elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia, odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz rozbiórka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

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: 0000343124, odpis skróconego aktu zgonu AC 0302469, wypis z wykazu podmiotów, pełnomocnictwa, mapy z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej.

Zgromadzony materiał dokumentacyjny oraz jego ocena pozwoliły na stwierdzenie, że wymogi proceduralno – prawne w rozpoznawanej sprawie zostały w pełni zachowane.

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.

Przepis art. 113 ust. 6 u.g.n. stanowi, iż 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. Dalej ust. 7 art. 113 mówi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 124a w/w ustawy mówi, że przepisy art. 124b stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie zatem z art. 113 ust 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. 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 udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem linii energetycznej 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, którzy 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.6821.1.6.2018 z dnia 13.06.2018 wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej. Następnie zawiadomieniem z dnia 02.07.2018r. poinformował o możliwości zapoznania się z dokumentami w aktach sprawy, przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 Kpa.

W ocenie tut. organu przedmiotowa linia energetyczna stanowi niezwykle ważny element sieci elektroenergetycznej dla Żarczyc Dużych i ich okolic. Zły stan techniczny linii będącej źródłem zasilania dla odbiorców stwarza realne zagrożenie dla zachowania ciągłości i pewności dostaw energii elektrycznej w całej okolicy. W przypadku awarii tej linii, odbiorcy zarówno indywidualni jak i instytucjonalni mogą zostać pozbawieni energii elektrycznej, co może spowodować trudne do oszacowania straty gospodarcze i społeczne.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż dokonanie czynności związanych z remontem i modernizacją linii elektroenergetycznej jest konieczne i uzasadnione.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124b *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na czasowe udostępnienie nieruchomości oznaczonej

nr 755 i 855 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejących przyłączy elektroenergetycznych napowietrznych niskiego napięcia, odcinka sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz rozbiórką sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z remontem istniejącej sieci na nieruchomości oznaczonej nr działki 755 i 855 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania w/w remontu.

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*



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

Do wiadomości:

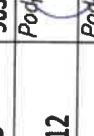
1. *Urząd Miasta i Gminy Małogoszcz – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń*
2. *Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń*
3. *Pan Małgorzata Gajos*
Żarczyce Duże 28
28-366 Małogoszcz

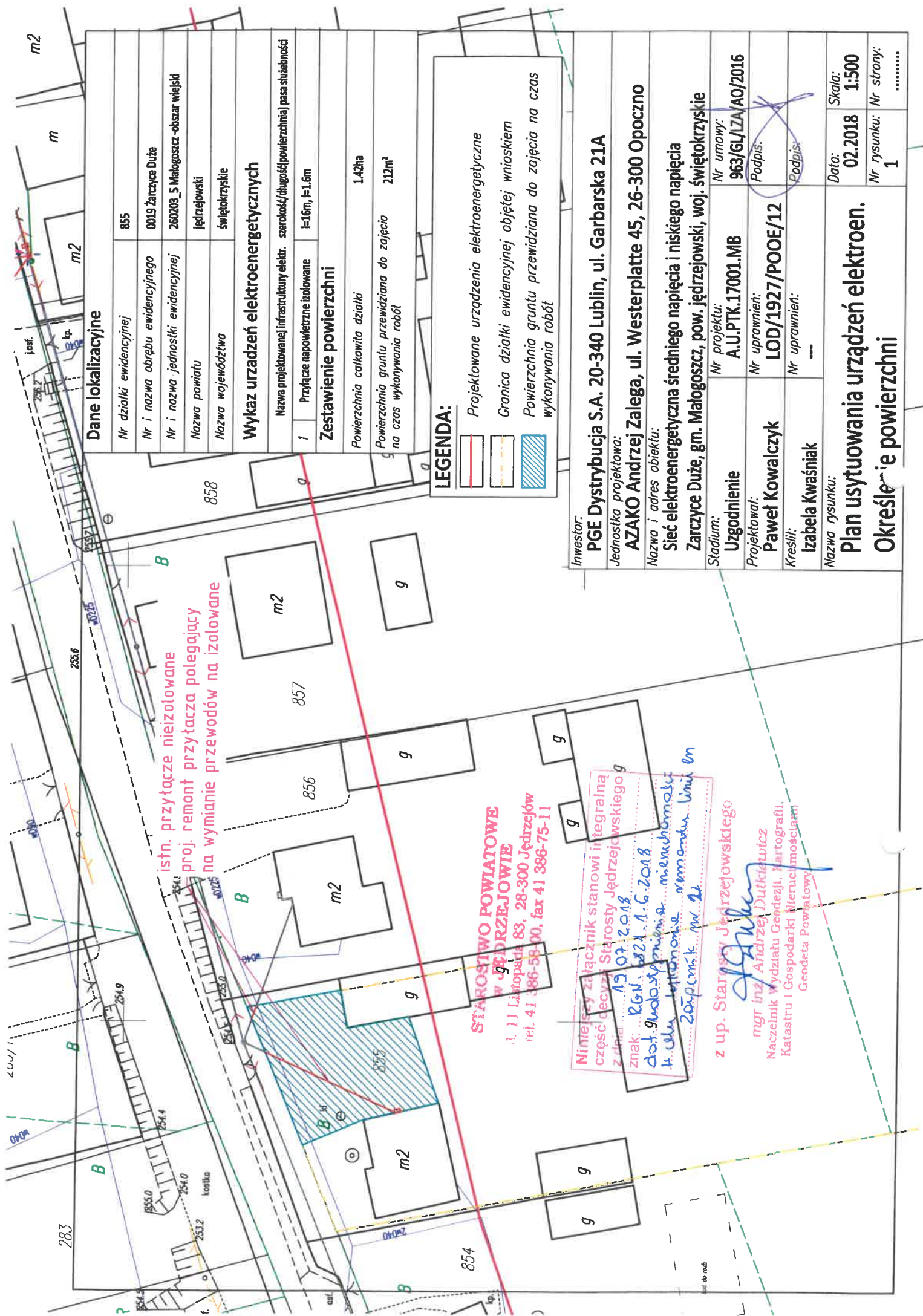
756
stn. stóp sieci SN typu żelbetonowy
- proj. remont stupa polegający na wymianie żerdzi na wirowaną

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | Projektowane urządzenia elektroenergetyczne |
|  | Granica działki ewidencyjnej objętej wnioskiem |
|  | Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót |

Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	755
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0019 Żarczycze Duże
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260/203_5 Małogoszcz -obszar wiejski
Nazwa powiatu	Jędrzejowski
Nazwa województwa	świętokrzyskie
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych	
Nazwa projektowanej infrastruktury elektr.	
1	Rozbiórka sieci napowietrznej SN I=15m
2	Remont słupa sieci napowietrznej SN - 1 szt
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia całkowita działki	
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia	
na czas wykonywania robót	
	0.17 ha
	399m ²

Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A		Nr umowy: 963/GL/IZA/AO/2016	
Jednostka projektowa: AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno		Podpis: 	
Nazwa i adres obiektu: Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia Zarczyce Duże, gm. Matogosz, pow. Jędrzejowski, woj. świętokrzyskie		Podpis: 	
Stadium: Uzgodnienie		Data: 01.2.2018	
Projektował: Paweł Kowalczyk		Nr rysunku: 1	
Kreślił: Izabela Kwaśniak		Nr strony:	
Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni			



istn. przytłacze nieizolowane
proj. remont przytłacza polegający
na wymianie przewodów na izolowane

**STAROSTWO POWIATOWE
W JĘDRZEJOWIE**
ul. 11 Lipotata 83, 28-300 Jędrzejów
tel. 41 386-58 00, fax 41 386-75-11

Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 15.07.2018 r.

znak: RGN.221.1.6.2018

dot. gudozłupienia nieruchomości
4. ul. Leptanowie remantera. linia c

Załącznik nr 2

z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgr inż. Andrzej Dutkiewicz
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Wieruchomościami
Geodeta Powiatowy

Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	855
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0019 Żarczysze 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	Przyłącze napowietrzne izolowane l=16m, I=1.6m

Zestawienie powierzchni
Powierzchnia całkowita działki 1.42ha
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót 212m ²

LEGENDA:

- Projektowane urządzenia elektroenergetyczne
- Granica działki ewidencyjnej objętej wnioskiem
- Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót

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 Żarczysze Duże, gm. Małogoszcz, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie	
Stadium:	Nr umowy:
Uzgodnienie	963/GL/LZA/AO/2016
Projektował:	Podpis:
Paweł Kowalczyk	
Kreślił:	Podpis:
Izabela Kwaśniak	
Nazwa rysunku:	Data:
Plan usytuowania urządzeń elektroen.	02.2018
Określenie powierzchni	Nr rysunku:
	1
	Nr strony:
	

