



Znak: RGN.6821.1.10.2018

## 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 Cieślík – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 864 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej),

### o r z e k a m:

1. Zobowiązuję właściciela nieruchomości położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 864 do udostępnienia ww. nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej).  
Na działce nr 864 o pow. 2,25 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 227,3 m<sup>2</sup>.  
Zakres zajęcia gruntu pod pas techniczny przedstawiony został na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).
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 864 remontu sieci elektroenergetycznej polegającej na wymianie przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia o długości około 38 m na przewody izolowane linii elektroenergetycznej niskiego napięcia o tej samej długości oraz wymianie jednego stanowiska słupowego linii napowietrznej niskiego napięcia. Na nieruchomości planowany jest także remont istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia polegający na wymianie przewodów nieizolowanego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia na przewody izolowanego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 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 istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej), na nieruchomości oznaczonej nr działki 864 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 istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej). 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. Trasa linii elektroenergetycznej niskiego napięcia przeznaczonej do remontu nie ulega zmianie w związku z czym nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działki. 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*. Wymiana sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 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 właściciele przedmiotowej nieruchomości wpisani są Wincenty i Marianna małż. Krzywicy. Pani Marianna Krzywicka podpisała umowę nr 11/A.U.PTK.170001MB/963/GL/LZA/AO/2016 z dnia 13.11.2017r. dot. wyrażenia zgody na udostępnienie przedmiotowej nieruchomości w celu remontu istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza

elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej). Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AC 1916022 Pan Wincenty Krzywicki nie żyje i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym, Pani Agata Cieślak i Pan Paweł Kowalczyk, wystąpili z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 864 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej). Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. wydruk z rejestru spadkowego o niezarejestrowaniu postępowania spadkowego po Wincentym Krzywickim, pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie Sygn. akt I L.dz.154/18 o niezarejestrowaniu postępowania spadkowego, odpis z KRS: 0000343124, odpis skróconego aktu zgonu AC 1916022, wypis z wykazu podmiotów, pełnomocnictwa, mapy z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, umowę nr 111/A.U.PTK.170001MB/963/GL/LZA/AO/2016 z dnia 13.11.2017r. podpisaną przez Mariannę Krzywicką.

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 Wincentym Krzywickim, którzy wykazaliby 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.6821.1.10.2018 z dnia 14.08.2018 wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i 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 Żarczy 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 864 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia) oraz remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia (urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej).

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 864 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 w/w ustawy, 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 Cieślik – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.  
z siedzibą w Lublinie  
ul. Westerplatte 45  
26-300 Opoczno
2. a/a



Z up. Starosty Jędrzejowskiego  
*[Signature]*  
mgr Rafał Krzemień  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami

#### **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 Marianna Krzywicka  
Żarczyce Duże 47  
28-366 Małogoszcz

