



Jędrzejów, dn. 02.07.2019 r.

Znak:WGN.6821.1.4.2019

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018 r, poz. 2204 ze zm.), oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno, reprezentowanego przez Pawła Kowalczyka – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 29 położonej w obr. Sprowa, gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia,

o r z e k a m:

1. **Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Sprowa gm. Słupia Jędrzejowska, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 29, do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia.**
Na działce nr 29 o pow. 3,0099 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 292 m².
Zakres zajęcia gruntu pod pas techniczny przedstawiony został na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).
2. **Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości opisanej w punkcie 1 decyzji, w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia, polegającego na wymianie przewodów na izolowane o długości 39 m, remontem stanowiska słupowego niskiego napięcia, polegającego na wymianie żerdzi na wirowaną oraz remontem przyłącza nieizolowanego, napowietrznego niskiego napięcia, polegającego na wymianie na izolowane o długości 10,5 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
3. **Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości na czas 6 miesięcy od dnia, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.**
4. **Zobowiązać 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, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za wynikłe z tego tytułu szkody.**
5. **Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.**

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez AZAKO Andrzej Zalega, Pana Pawła Kowalczyka, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr działki 29 położonej w obr. Sprowa, gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja polega na remoncie funkcjonującej od kilkudziesięciu lat napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia. Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2010 r, 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 technicznych (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 sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia przeznaczona do remontu nie ulega zmianie w związku z czym nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działki. Konieczność wykonania prac na przedmiotowej działce 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 napowietrznej niskiego napięcia umożliwi dalszą jej eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej. Remont sieci napowietrznej niskiego napięcia ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców. Niewykonanie prac remontowych 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 Edward i Bronisława małż. Wójcik. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AD 0483179 Pani Bronisława Wójcik nie żyje. Po zmarłej przeprowadzono w Sądzie Rejonowym w Jędrzejowie postępowanie spadkowe pod sygn. Akt I Ns 595/86. Zgodnie z postanowieniem, gospodarstwo rolne wchodzące w skład spadku po zmarłej Pani Bronisławie Wójcik nabyli: mąż Edward Wójcik w 1/3 części i synowie Marian Wójcik i Stanisław Wójcik każdy w 1/3 części. Pan Marian Wójcik podpisał umowę nr 3a/A.U.PTK.180002.MB/1358/GL/LZA/KP/2017-2 z dnia 06.02.2019r. oraz Pan Stanisław Wójcik podpisał umowę nr 3b/A.U.PTK.180002.MB/1358/GL/LZA/KP/2017-2 z dnia 18.02.2019 r., wyrażając tym samym zgodę na udostępnienie przedmiotowej nieruchomości w celu remontu sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AD 0483134 Pan Edward Wójcik nie żyje, a w rejestrze Krajowej Rady Notarialnej nie zarejestrowano dokumentu dotyczącego praw do spadku po zmarłym. W związku z tym Pan Paweł Kowalczyk, wystąpili z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 29 położonej w obr. Sprowa, gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, odpis z KRS: 0000343124, mapę z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, odpis skróconego aktu zgonu AD 0483134, odpis skróconego aktu zgonu AD 0483179, pismo z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie Sygn. akt I L.Dz. 329/18 z dnia 29.11.2018 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po Pani Bronisławie Wójcik, pismo z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie Sygn. akt I L.Dz. 327/18 z dnia

29.11.2018 r. o niezarejestrowaniu postępowania spadkowego po Panu Edwardzie Wójcik, umowę nr 3a/A.U.PTK.180002.MB/1358/GL/LZA/KP/2017-2 z dnia 06.02.2019 r. oraz umowę nr 3b/A.U.PTK.180002.MB/1358/GL/LZA/KP/2017-2 z dnia 18.02.2019 r.

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, 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 sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjącym Edwardzie Wójciku, 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: WGN.6821.1.4.2019 z dnia 06.06.2018 wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej jednocześnie informując 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. 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 sieci 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 29 położonej w obr. Sprowa, gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia, polegający na wymianie przewodów na izolowane o długości 39 m, remontem stanowiska słupowego niskiego napięcia, polegający na wymianie żerdzi na wirowaną oraz remontem przyłącza nieizolowanego, napowietrznego niskiego napięcia, polegający

na wymianie na izolowane o długości 10,5 m.

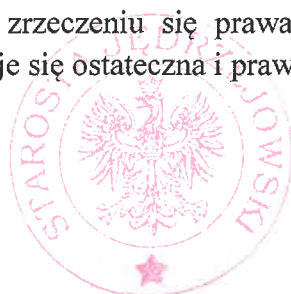
Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z remontem istniejącej sieci na nieruchomości oznaczonej nr działki 29 położonej w obr. Sprowa gm. Słupia Jędrzejowska, jak również zobowiązano właściciela 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. Jeżeli do ustalenia odszkodowania nie dojdzie w drodze porozumienia stron, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu 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. Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



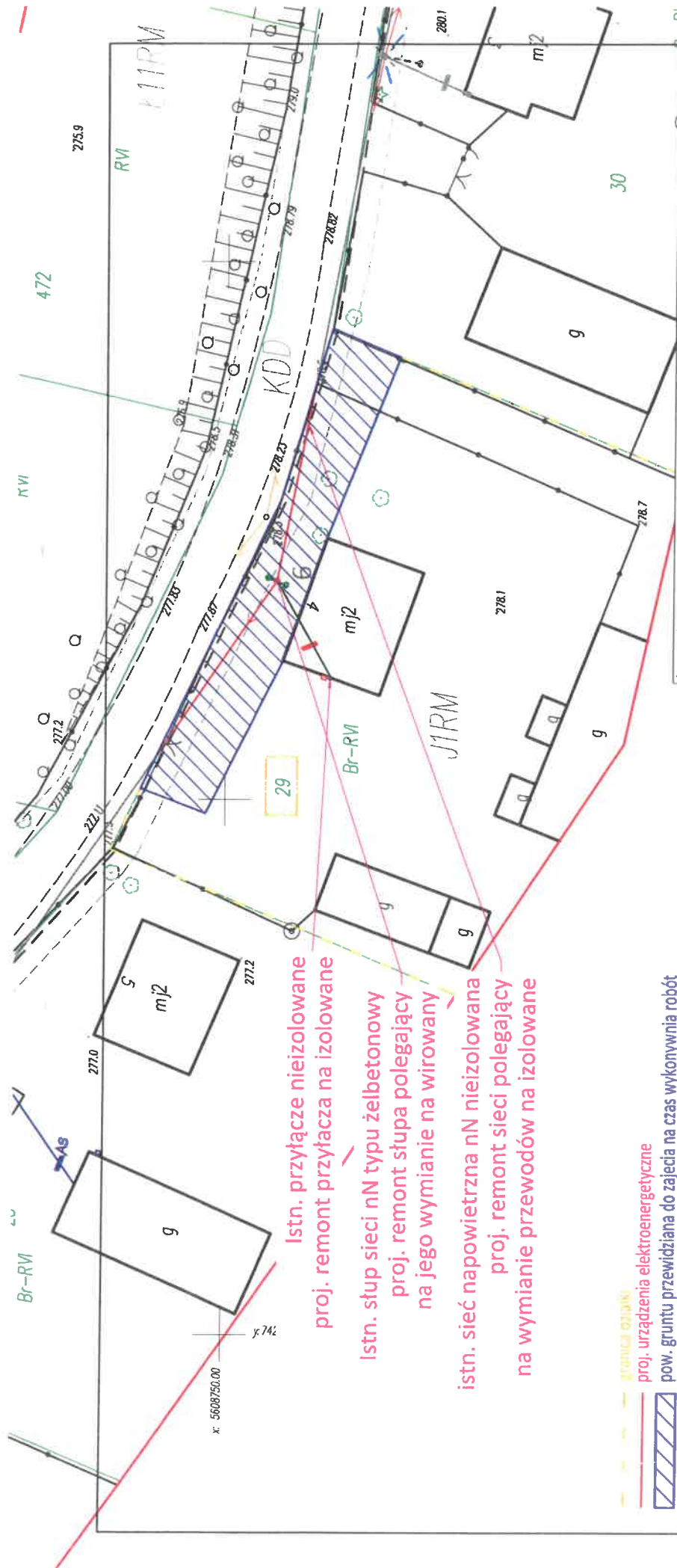
Z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Słupia - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Stanisław Wójcik
ul. Ksyckiego 5C/3
64-800 Chodzież
4. Marian Wójcik
Mękarzów 35 A
29-130 Mękarzów



Istn. przyłącze nieizolowane
proj. remont przyłącza na izolowane

Istn. słup sieci nN typu żelbetonowy
proj. remont słupa polegający
na jego wymianie na wirowany

Istn. sieć napowietrzna nN nieizolowana
proj. remont sieci polegający
na wymianie przewodów na izolowane

— granica działki
— proj. urządzenia elektroenergetyczne
— pow. 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 Sprowa Gawrony, gm. Słupia, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie	
Stadium: Uzgodnienie	Nr projektu: A.U.PTK.180002.MB
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12
Kreślił: Izabela Kwaśniak	Nr uprawnień: ---
Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen.	
Określenie powierzchni	
Data: 11.2018	Skala: 1:500
Nr rysunku: 1	Nr strony:

Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 02.07.2019 r. znak: WGN.682.1.4.2019	
Z up. Starosty Jędrzejowskiego mgr Rafał Krzemień NACZELNIK Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Gruntów	

Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	29
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0011 Sprowa
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260207_2 Słupia Jędrzejowska
Nazwa powiatu	jędrzejowski
Nazwa województwa	świętokrzyskie
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych	
Nazwa projektowanej infrastruktury elektr.	
1	Remont sieci napow. nN długość l=39m
2	Remont słupa sieci napow. nN 1szt
3	Remont przyłącza napow. nN l=10,5m
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	
292m²	

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings. This list is followed by a statement of the facts of the case, as presented by the parties. The facts are then followed by a statement of the law applicable to the case, and finally by a statement of the court's decision.