



Znak:WGN.6821.1.5.2019

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 oraz Karolinę Zalegę – pełnomocników PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 144/1 położonej w obr. Wywła, gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia,

o r z e k a m:

- 1. Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 144/1, do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.
Na działce nr 144/1 o pow. 1,46 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 480 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 dwóch stanowisk słupowych żelbetonowych dwużerdziowych średniego napięcia, polegający na wymianie żerdzi na wirowaną, 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 wyniki z tego tytułu szkody.**
- 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 Karolinę Zalegę, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej

średniego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr działki 144/1 położonej w obr. Wywła 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 średniego 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 odtworzenie 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 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. Remont sieci elektroenergetycznej średniego napięcia umożliwi dalszą jej eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej. Niewykonanie prac remontowych może skutkować zagrożeniem dla życia, zdrowia ludzkiego oraz mienia; może być również przyczyną pożaru lub porażenia 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 przedmiotowej nieruchomości wpisany jest Zygmunt Kowalik. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AD 0483290 Pan Zygmunt Kowalik nie żyje i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym Pan Paweł Kowalczyk i Pani Karolina Zalega, wystąpili z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 144/1 położonej w obr. Wywła, gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, odpis z KRS: 0000343124, mapę z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, odpis skróconego aktu zgonu AD 0483290, pismo z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie z dn. 27.02.2019 r. oraz pismo z Sądu Rejonowego w Miechowie z dn. 22.02.2019 r. z informacją o niezarejestrowaniu postępowania spadkowego po Panu Zygmuncie Kowaliku.

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 średniego napięcia z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjącym Zygmuncie Kowaliku, 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.6821.1.5.2019 z dnia 01.07.2018 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 oraz stanowisk słupowych 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 144/1 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania remontu dwóch stanowisk słupowych żelbetonowych dwuzerdziowych średniego napięcia, polegający na wymianie żerdzi na wirowaną.

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 144/1 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania w/w remontu.

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. *Kodeksu 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.



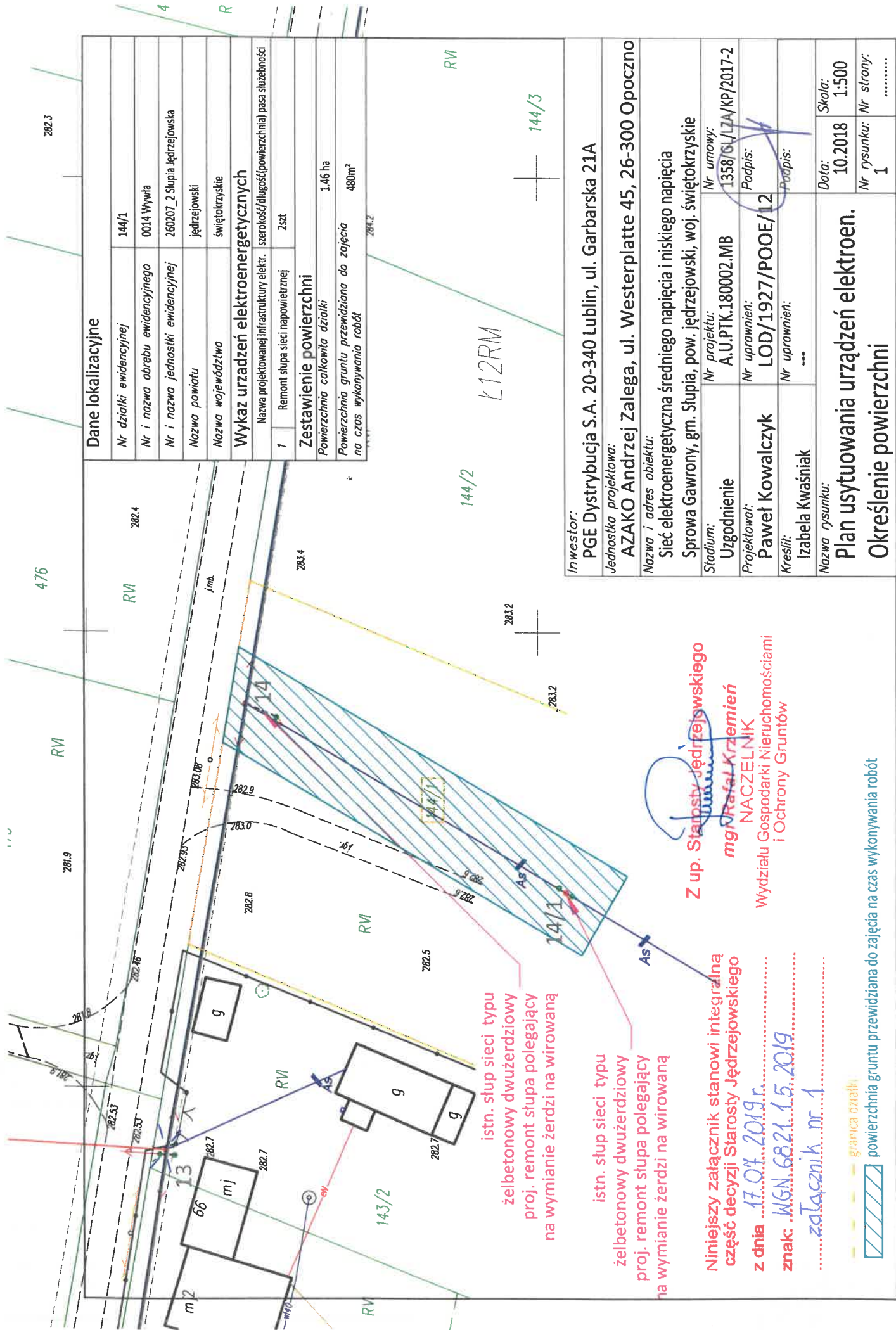
Z up. Starosty Jędrzejowskiego
Rafał Krzemień
mgr **Rafał Krzemień**
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

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 w Słupi - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń



Dane lokalizacyjne

Nr działki ewidencyjnej	144/1
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0014 Wywła
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260207_2 Stupia Jędrzejowska
Nazwa powiatu	jędrzejowski
Nazwa województwa	świętokrzyskie

Wykaz urządzeń elektroenergetycznych

Nazwa projektowanej infrastruktury elektr. szerokość/długość(powierzchnia) pasa służebności	
1	Remont słupa sieci napowietrznej 2szt
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia całkowita działki	1.46 ha
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	480m 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		
Stadium:	Nr umowy:	1358/G/LZA/KP/2017-2	
Uzgodnienie	Nr projektu:	A.U.PTK.180002.MB	
Projektował:	Nr uprawnień:	LOD/1927/POOE/12	
Kreślił:	Nr uprawnień:	---	
Nazwa rysunku:	Izabela Kwaśniak		
Data:	Skala:	Nr rysunku:	Nr strony:
10.2018	1:500	1

Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni

istn. słup sieci typu żelbetonowy dwuzęrzdiowy
proj. remont słupa polegający na wymianie żerdzi na wirowaną

istn. słup sieci typu żelbetonowy dwuzęrzdiowy
proj. remont słupa polegający na wymianie żerdzi na wirowaną

Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 17.04.2019r.
znak: WGN.68.21.15.2019

załącznik nr 1

--- granica działki
[hatched box] powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót

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

k12RM

144/2

143/2

RVI

283.2

283.2

283.4

282.4

281.9

476

RVI

RVI

282.08

282.9

283.0

282.8

282.35

282.46

282.53

282.33

282.7

282.7

282.5

282.7

282.9

282.8

282.7

282.6

282.5

282.4

282.3

282.2

282.1

282.0

281.9

limb.

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14