



Jędrzejów, dn. 02.08.2019

Znak:WGN.6821.1.7.2019

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 2204 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *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 ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia – 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 napowietrznej średniego napięcia o długości 22 m, na nieruchomości oznaczonej nr 146/3 o pow. 0,75 ha, położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do decyzji.
2. Ustanowić pas strefy technologicznej linii średniego napięcia (po 1 m z każdej strony od osi linii) t.j. 44 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 napowietrznej średniego napięcia, 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.
4. Zobowiązać właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.
5. 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 Karolinę Zalegą, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest budowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udzielenie zezwolenia, na budowę sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia na w/w działce.

Planowana inwestycja uzasadniona jest interesem 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. Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W wypisie z rejestru gruntów nieruchomość stanowiła samoistne posiadanie Stefanii Płowiec. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AD 0483295 Pani Stefania Płowiec nie żyje i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym Pan Paweł Kowalczyk i Pani Karolina Zalega wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr działki 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, odpis z KRS: 0000343124, mapę z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, odpis skróconego aktu zgonu AD 0483295, pismo z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie z dn. 27.02.2019r. oraz wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Słupia Jędrzejowska.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 09.04.2019r. 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 146/3, położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska, 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 nieżyjącej Stefanii Płowiec, 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: WGN.6821.1.7.2019 z dnia 01.07.2019r. 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 nieżyjącej Stefanii Płowiec, 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 napowietrznej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

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

Stosownie do ust. 2 art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, 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 ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska.

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.

W wyznaczonym pasie technologicznym sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające 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 sieci elektroenergetycznej 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.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska.

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 146/3 położonej w obr. Wywła gm. Słupia Jędrzejowska, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

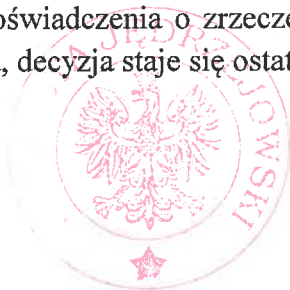
Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości

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 spraw, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu w myśl art. 128 ust. 4 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami po wykonaniu prac. Zgodnie z art. 133pkt. 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

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

