



Jędrzejów, dn. 16.07.2020 r.

Znak: WGN.6821.1.6.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2020 r, poz. 65 ze zm.), oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno, reprezentowanego przez Karolinę Zalega – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 14 położonej w obr. Nowa Olszówka, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia,

o r z e k a m:

1. Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Nowa Olszówka gm. Wodzisław, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14, do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia.
Na działce nr 14 o pow. 2,22 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 1555 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 PBW przebudowy linii SN relacji GPZ Sędziszów – Wodacz odgałęzienie Olszówka Stara, Wodacz, polegającego na rozbiórce stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 110 m (w tym słupa średniego napięcia), rozbiórce dwóch torów sieci napowietrznej niskiego napięcia o długości 35,5 m (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.
3. Zobowiązać właściciela do udostępnienia nieruchomości na okres 30 dni od daty rozpoczęcia w/w prac na przedmiotowej nieruchomości.
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, Panią Karolinę Zalega, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr działki 14 położonej w obr. Nowa Olszówka, gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja polegająca na rozbiórce funkcjonującej od kilkudziesięciu lat sieci elektroenergetycznej tj. rozbiórce stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 110 m (w tym słupa średniego napięcia), rozbiórce dwóch torów sieci napowietrznej niskiego napięcia o długości 35,5 m (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia jest konieczna. Konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących demontaż wyeksploatowanych elementów linii podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wpisani są Stanisław Krochmal udział 1/12, Leszek Łobodziński udział 9/12, Marianna Ptak udział 1/12 i Roman Szczudło udział 1/12. Pan Leszek Łobodziński i Pan Roman Szczudło wyrazili zgodę na przedmiotową inwestycję. Natomiast Pan Stanisław Krochmal i Pani Marianna Ptak nie żyją i nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe. W związku z tym Pani Karolina Zalega - pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A., wystąpiła z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 14 położonej w obr. Nowa Olszówka, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, mapę z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, uproszczony wypis z rejestru gruntów dot. dz. nr 14 obr. Nowa Olszówka, Umowa nr 42/A.U.PTK.170004.MB/633/GL/LZA/MC/2017 z Panem Leszkiem Łobodzińskim, Umowa nr 83/A.U.PTK.170004.MB/633/GL/LZA/MC/2017 z Panem Romanem Szczudło, pismo PGE Dystrybucja S.A. znak: IP/BB/2019 z dnia 04.10.2019 informujące o własności PGE urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na przedmiotowej działce, pismo Sądu Rejonowego w Miechowie z dn.10.01.2020r., Odpis skróconego aktu zgonu AD 8494399, pismo Kierownika Urzędu Stanu Cywilnego w Wodzisławiu znak:USC.5362.448.2019 z dnia 20.12.2019r.

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 nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, 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 rozbiórką stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się właściciele, 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.6821.1.6.2020 z dnia 02.07.2020r. 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 konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących demontaż wyeksploatowanych elementów linii podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż dokonanie czynności związanych z rozbiórką funkcjonującej od kilkudziesięciu lat sieci elektroenergetycznej, tj. stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia 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 14 położonej w obr. Nowa Olszówka, gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym słupa średniego napięcia), sieci napowietrznej niskiego napięcia (w tym słupa niskiego napięcia) oraz remontem słupa niskiego napięcia stanowiącej własność PGE Dystrybucja S.A. na okres 30 dni od daty rozpoczęcia w/w prac na przedmiotowej nieruchomości. Prace na urządzeniach przesyłowych muszą być realizowanych na określonych odcinkach sieci, przy zachowaniu odpowiednich wymogów bezpieczeństwa. W celu przeprowadzenia rozbiórki linii Inwestor musi uzyskać także zgody właścicieli innych nieruchomości, przez które przebiega linia lub pozyskać odpowiednie decyzje administracyjne umożliwiające dostęp do urządzeń przesyłowych, co również utrudnia wskazanie dokładnego terminu wykonania prac. Uzasadnione jest zatem zapewnienie możliwości legalnego dostępu do nieruchomości przed rozpoczęciem inwestycji, tak aby cały proces rozbiórki linii elektroenergetycznej przebiegł sprawnie oraz jak najmniej uciążliwie dla właścicieli nieruchomości całego procesu inwestycyjnego. W tej sytuacji 30-dniowy termin na udostępnienie nieruchomości jest w pełni uzasadniony.

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci na nieruchomości oznaczonej nr działki 14 położonej w obr. Nowa Olszówka, gm. Wodzisław, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w

nieruchomości w celu wykonania w/w rozbiórki.

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
Karolina Zalega – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie
ul. Westerplatte 45
26-300 Opoczno
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy w Wodzisławiu - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej

istn. słup SN
Nr-12/ŻN nr 52
rozbiórka

10m

15

istn. sieć napowietrzna SN
- proj. rozbiórka

14

RIVa

istn. stacja trafo
STSa 20/100
Olszówka Nowa 2 nr 1575
rozbiórka

Istn. słup sieci nN
- proj. rozbiórka

Istn. sieć napowietrzna nN - II tory
- proj. rozbiórka

Istn. słup sieci nN typu żelbetonowy
mający na wymianie żerdzi na wirowaną

10m

22-266

266.67

267.20

267.20

266.72

266.72

RIV

RIV

RIV