



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

tel./fax (41) 386 21 38; email: powiat@powiatjedrzejow.pl

Jędrzejów, dn. 17.05.2021

Znak: WGN.6821.1.5.2021

DECYZJA

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

po rozpatrzeniu

wniosku Pani Karoliny Zalega, reprezentującej firmę AZAKO Andrzej Zalega – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 156/4 położonej w obr. Stara Olszówka gm. Wodzisław (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), polegającej na budowie linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w nieruchomości,

o r z e k a m:

1. **Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 156/4 o powierzchni 3,63 ha, położonej w obr. Stara Olszówka, gm. Wodzisław, o nieuregulowanym stanie prawnym (w ewidencji gruntów wpisani są jako właściciele osoby nie żyjące Marianna i Władysław Stoksik – brak założonej KW), przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Prace będą dotyczyć budowy podwójnej linii kablowej średniego napięcia o długości 1,5 m, trzech odcinków linii kablowej niskiego napięcia o długości 0,4 m, 1,5 m i 6,8 m (zlokalizowane w południowo – wschodnim narożniku przedmiotowej działki), dwóch stanowisk słupowych niskiego napięcia (jeden w południowo – zachodnim narożniku a drugi w południowo – wschodnim narożniku przedmiotowej działki) oraz kontenerowej stacji transformatorowej zlokalizowanej w południowo – wschodnim narożniku przedmiotowej działki, wzdłuż drogi gminnej, oznaczone nr 188.**
2. **Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 25 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Strefa ograniczenia obejmuje obszar wokół słupów sieci nn oraz wokół kontenerowej stacji trafo .**
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 linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej, 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.**

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą, AZAKO Andrzej Zalega, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest przebudowa linii SN relacji GPZ Sędziszów – Wodacz odgałęzienie Olszówka Stara, Wodacz (odcinek od bramki rozłącznikowej nr 1578) gm. Sędziszów, na nieruchomości oznaczonej nr 156/4 o pow. 3,6300 ha położonej w obr. Stara Olszówka gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na udzieleniu zezwolenia na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych 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. Wskazane rozwiązanie techniczne jest rozwiązaniem optymalnym pod względem ekonomicznym i technicznym.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciele przedmiotowej nieruchomości wpisani są Władysław i Marianna małż. Stoksik. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AD 3280993 i Ad 3280996 Pani Marianna Stoksik i Pan Władysław Stoksik nie żyją i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe, co wynika z pisma Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, Sygn. Akt I L.Dz.350/19 z dnia 18.12.2019r. W związku z tym Pani Karolina Zalega – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpiła z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 156/4 położonej w obr. Stara Olszówka gm. Wodzisław (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, Sygn. Akt I L.Dz.350/19 z dnia 18.12.2019r., uproszczony wypis z rejestru gruntów, mapę z naniesionym przebiegiem inwestycji, odpis skróconego aktu zgonu AD 3280993 oraz AD 3280996, oraz decyzja Nr 2.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BPL.6733.2.2020 z dnia 16.04.2020r.

Dodatkowo sprawdzono w rejestrze spadkowym PL (krajowy), że nie został odnaleziony spadkodawca Marianny Stoksik i Władysława Stoksik.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 04.02.2021r. 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 156/4, położonej w obr. Stara Olszówka gm. Wodzisław, 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 nieżyjących Mariannie Stoksik i Władysławie Stoksik, 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.6821.1.5.2021 z dnia 12.04.2021r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej 3i poinformował o zebraniu materiału dowodowego.

W związku z tym, że przedmiotowa nieruchomość traktowana jest jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, gdyż brak jest ustalonych spadkobierców po nieżyjących Mariannie Stoksik i Władysławie Stoksik, 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 nieruchomości 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 linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Planowana inwestycja jest zgodna z decyzją nr 2.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BPL.6733.2.2020 z dnia 16.04.2020r. Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może zawierać tylko takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wyrok NSA z dnia 19.10.2017r. Sygn. Akt I OSK 1165/17).

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., 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*, ograniczono sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej nr 156/4, położonej w obr. Stara Olszówka, udzielając zezwolenia PGE Dystrybucja S.A na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej na przedmiotowej nieruchomości (o nieuregulowanym stanie prawnym).

W tym miejscu należy wspomnieć, że interes właściciela nieruchomości wymaga, by przebieg planowanej inwestycji był dla niego jak najmniej 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. Budowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia zapewni właściwe standardy jakościowe parametrów energii elektrycznej.

W wyznaczonym pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązuje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi przebudowy oraz

eksploatacji 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 przebudowaną siecią elektroenergetyczną niskiego 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 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. Odpady powstające w trakcie budowy i eksploatacji zostaną zagospodarowane zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2020r. poz. 797, ze zm.).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia, linii elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia, stanowisk słupowych niskiego napięcia oraz kontenerowej stacji transformatorowej na nieruchomości oznaczonej nr działki 156/4 położonej w obr. Stara Olszówka gm. Wodzisław, ograniczając tym sposób korzystania z przedmiotowej nieruchomości

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A., do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 156/4 położonej w obr. Stara Olszówka gm. Wodzisław, 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 stron, 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.



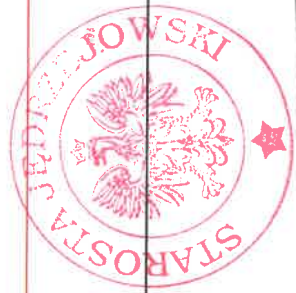
Z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgn. Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. *Pani Karolina Zalega - pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
AZAKO Andrzej Zalega
ul. Westerplatte 45
26-300 Opoczno*
2. *a/a*

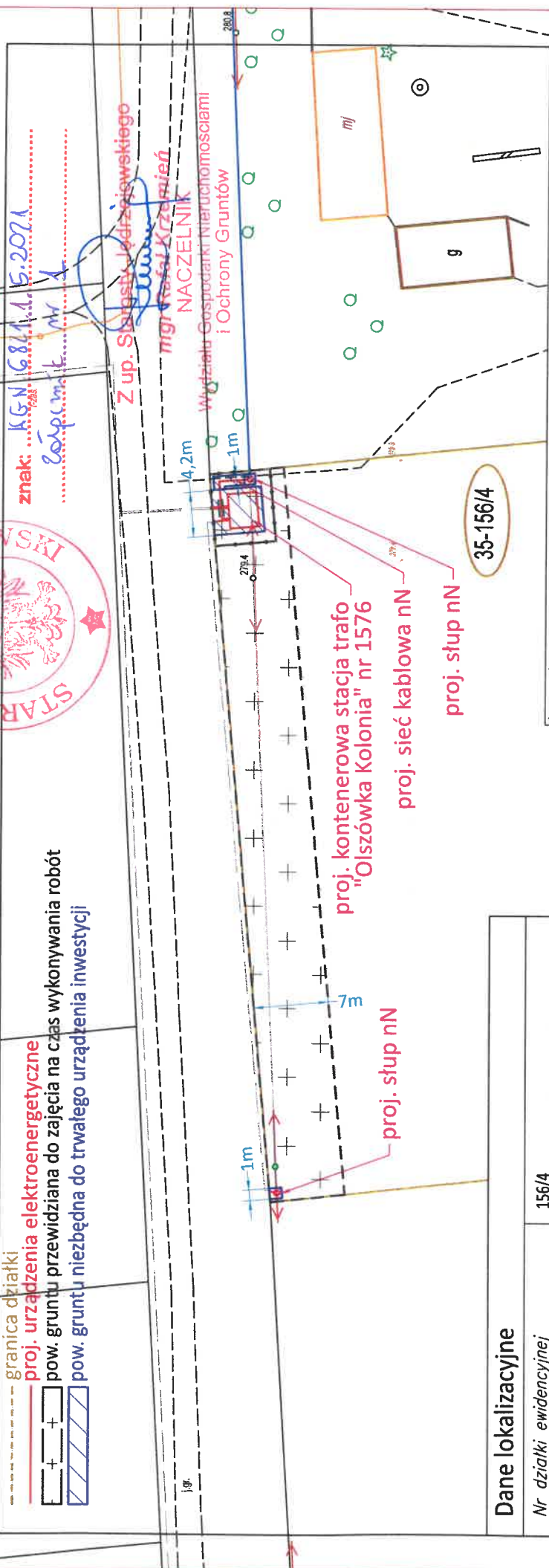
Do wiadomości:

1. *Urząd Miasta i Gminy Wodzisław – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.*
2. *Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.*



Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 17.05.2021 r.
znak: KGN 6811.1.5.2021
Załącznik nr 1

----- granica działki
--- proj. urządzenia elektroenergetyczne
+ pow. gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót
▨ pow. gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji



Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	156/4
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0035 Stara Olszówka
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260209_2 Wodzisław
Nazwa powiatu	Jędrzejowski
Nazwa województwa	świętokrzyskie
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych	
Urządzenia projektowane	długość
1 Proj. kontenerowa stacja trafo	1szt
2 Proj. słup sieci nN	2szt
3 Proj. sieć kablowa nN	l=0.4m, 1.5m, 6.8m
4 Proj. sieć kablowa SN	l=1.5m, 1.5m
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	475m ²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji	25m ²

Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A

Jednostka projektowa: AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno

Nazwa i adres obiektu: Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia Stara Olszówka, gm. Wodzisław, pow. jędrzejowski, woj. świętokrzyskie

Stadium: Uzgodnienie
Nr projektu: A.U.PTK.170004.MB
Nr umowy:

Projektował: Paweł Kowalczyk
Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12
Podpis:

Kreślił: Izabela Wawrzyńczak
Nr uprawnień: ---
Podpis:

Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen.
Określenie powierzchni

Data: 01.2021
Skala: 1:500
Nr rysunku: 1
Nr strony: