



Znak: WGN.6821.1.16.2021

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 2021 r. poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Karoliny Zalega i Pawła Kowalczyka – pełnomocników PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentujących firmę AZAKO Sp. z o.o., ul. Dzielna 32 dB, 26-300 Opoczno, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 800 i 1331 położonej w obr. Potok Wielki, gm. Jędrzejów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznego niskiego napięcia,

o r z e k a m:

1. Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Potok Wielki gm. Jędrzejów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 800 o powierzchni 1,97 ha i 1331 o pow. 1,98 ha, do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznego niskiego napięcia .
Na działce nr 1331 o pow. 1,97 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 4010 m².
Na działce nr 800 o pow. 1,98 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 428 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 inwestycją –“ PBW przebudowy linii SN GPZ Jędrzejów 1 – Wodzisław odgałęzienia: Potok RSP – Potok Wielki 5-7 wraz z nawiązaniem do linii Jędrzejów – Nagłowice w miejscowości Potok gm. Jędrzejów – etap II.2 – RE Kielce”, polegającego na:
 - rozbiórce sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 201,5 m wraz z jednym stanowiskiem słupowym sieci średniego napięcia, stacji transformatorowej 15/0,4 kV, oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia o długości 172,5 m wraz z czterema stanowiskami słupowymi sieci niskiego napięcia i przyłącza napowietrznego niskiego napięcia o długości 11,5 m - na działce nr 800 położonej w obr. Potok Wielki, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.

- rozbiórce sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia o długości 25,5 m wraz z jednym stanowiskiem słupowym sieci niskiego napięcia oraz rozbiórka przyłącza napowietrznego niskiego napięcia o długości 11,5m - na działce nr 1331 położonej w obrębie Potok Wielki, 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.

U z a s a d n i e

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, działająca przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą i Pana Pawła Kowalczyk, reprezentujących firmę AZAKO Spółka z o.o., która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z rozbiórką istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznego niskiego napięcia stanowiących własność PGE Dystrybucja S.A., na nieruchomości oznaczonej nr działek 800 i 1331, położonej w obr. Potok Wielki, gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja polegająca na rozbiórce funkcjonującej od kilkunastu lat sieci elektroenergetycznej tj. rozbiórka istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznego 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 wpisana jest nieżyjąca Zofia Niwińska i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe (wynika to z pism Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie i rejestru spadkowego). Brak również założonej księgi wieczystej. W związku z tym Pani Karolina Zalega, Pan Paweł Kowalczyk - pełnomocnicy PGE Dystrybucja S.A., wystąpili z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 800 i 1331 położonej w obr. Potok Wielki, gm. Jędrzejów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórka istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznego niskiego napięcia.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, wydruk z KRS, mapę z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, uproszczony wypis z rejestru gruntów dot. dz. nr 800 i 1331 obr. Potok Wielki, pismo PGE Dystrybucja S.A. znak: IP/BB/8357/2020 z dnia 29.06.2020 informujące o własności PGE urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej na przedmiotowej działce, pismo Sądu Rejonowego w Końskich Sygn. akt I L.dz. 89/20 z dn.01.07.2020r., pismo

Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieście w Warszawie Sygn. akt I L.dz. 725/20 z dn.29.09.2020r , pismo Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieście w Warszawie Sygn. akt I L.dz. 409/20 z dn. 24.06.2020r., odpis skróconego aktu zgonu AE 2457057, wydruk z rejestru spadkowego.

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 rozbiórką istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznego 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.6821.1.16.2021 z dnia 12.08.2021r. 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 związane z rozbiórką funkcjonującej od kilkadziesiąt lat sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego i 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 800 i 1331 położonej w obr. Potok Wielki, gm. Jędrzejów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia (w tym

stanowiska słupowego sieci średniego napięcia) oraz sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia (w tym stanowisk słupowych sieci niskiego napięcia) i przyłącza napowietrznej 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 realizowane 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 działek 800 i 1331 położonej w obr. Potok Wielki, gm. Jędrzejów, 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.

Otrzymują:

1. AZAKO Spółka z o.o.
Karolina Zalega, Paweł Kowalczyk – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie
ul. Dzielna 32 dB
26-300 Opoczno
2. a/a



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

Do wiadomości:

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