



Znak: WGN.6821.1.90.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Pani Karoliny Zalega i Pawła Kowalczyka reprezentującej firmę AZAKO Sp. z o.o. – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 272/4 położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia oraz jednego stanowiska słupowego średniego napięcia.

o r z e k a m:

1. **Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 272/4 o powierzchni 1,6036 ha, położonej w obr. Rejowiec, gm. Nagłowice, o nieuregulowanym stanie prawnym (w ewidencji gruntów jako właściciele przedmiotowej działki wpisani są Emilan Kocelak – który podpisał umowę i nieżyjąca Marianna Nowak – brak przeprowadzonego postępowania spadkowego, KI1J/00075534/3), przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na budowę elektroenergetycznej sieci kablowej średniego napięcia oraz jednego stanowiska słupowego średniego napięcia, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji.**
Prace będą dotyczyć budowy linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia o długości 28 m oraz budowy jednego stanowiska słupowego sieci SN (projektowana linia będzie zlokalizowana ok. 23 m od północno - zachodniej granicy przedmiotowej działki). Powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót (strefa budowlana – montażowa) wynosi 180 m².
2. **Ustanowić strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 28 m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji. Strefa ograniczenia obejmuje obszar wzdłuż projektowanej linii po 0,5 m od osi w obydwie strony.**
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 kablowej średniego napięcia, oraz stanowiska słupowego, 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 pełnomocników Panią Karolinę Zalega i Pana Pawła Kowalczyka, reprezentujących firmę AZAKO Sp. z o.o., która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest „przebudowa i rozbudowa linii SN relacji GPZ Włoszczowa – Nagłowice do sł. Nr 151 Dąbie – ETAP III: Nagłowice 5 Okupniki do stacji transformatorowej Chyca – RE Kielce”, na nieruchomości oznaczonej nr 272/4 o pow. 1,6036 ha położonej w obr.

Rejowiec gm. Nagłowice (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie prawa korzystania z nieruchomości, polegającej na udzieleniu zezwolenia na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia oraz budowy jednego stanowiska słupowego – 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 Emilian Kocelak (udział 2/3) i Marianna Nowak (udział 1/3). Pan Emilian Kocelak podpisał stosowną umowę, wyrażając tym samym zgodę na przedmiotową inwestycję. Pani Marianna Nowak nie żyje, zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AE 7423460 i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe, co wynika z wydruku z rejestru spadkowego oraz z pisma Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, Sygn. Akt I L.dz.165/21 z dnia 23.08.2021r. W związku z tym Pani Karolina Zalega i Paweł Kowalczyk – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 272/4 położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pełnomocnictwa, , uproszczony wypis z rejestru gruntów, mapę z naniesionym przebiegiem inwestycji, odpis skróconego aktu zgonu AE 7423460, pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie Sygn.akt I L.dz.165/21 z dnia 23.08.2021r., wydruk z rejestru spadkowego, umowę Nr 2/K.PTK.200029/302/OSK/AO/2020 z dnia 25.05.2021 podpisana przez Emilianą Kocelaka oraz uchwałę Nr LIII/295/2006 Rady Gminy Nagłowice z dnia 26 października 2006r wraz ze zmianami.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 22.12.2021r. 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 272/4, położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice, 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 Mariannie Nowak, 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.6821.1.90.2021 z dnia 24.03.2022r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i 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 nieżyjącej Mariannie Nowak 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 linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia oraz stanowiska słupowego średniego napięcia, jest celem publicznym w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn.

Planowana inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Nagłowice. Przedmiotowa działka znajduje się w miejscowym planie zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolem ML-1 (tereny zabudowy lotniskowej), gdzie przedstawiona jest przedmiotowa linia energetyczna. 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 272/4, położonej w obr. Rejowiec, udzielając zezwolenia PGE Dystrybucja S.A na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia oraz stanowiska słupowego SN 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 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 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 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 oraz stanowiska słupowego średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 272/4 położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice, 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 średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 272/4 położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania konserwacji i usuwania awarii urządzeń.

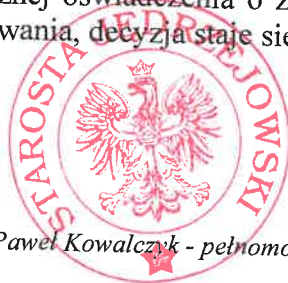
Odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą 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

Rafał Krzemień
mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

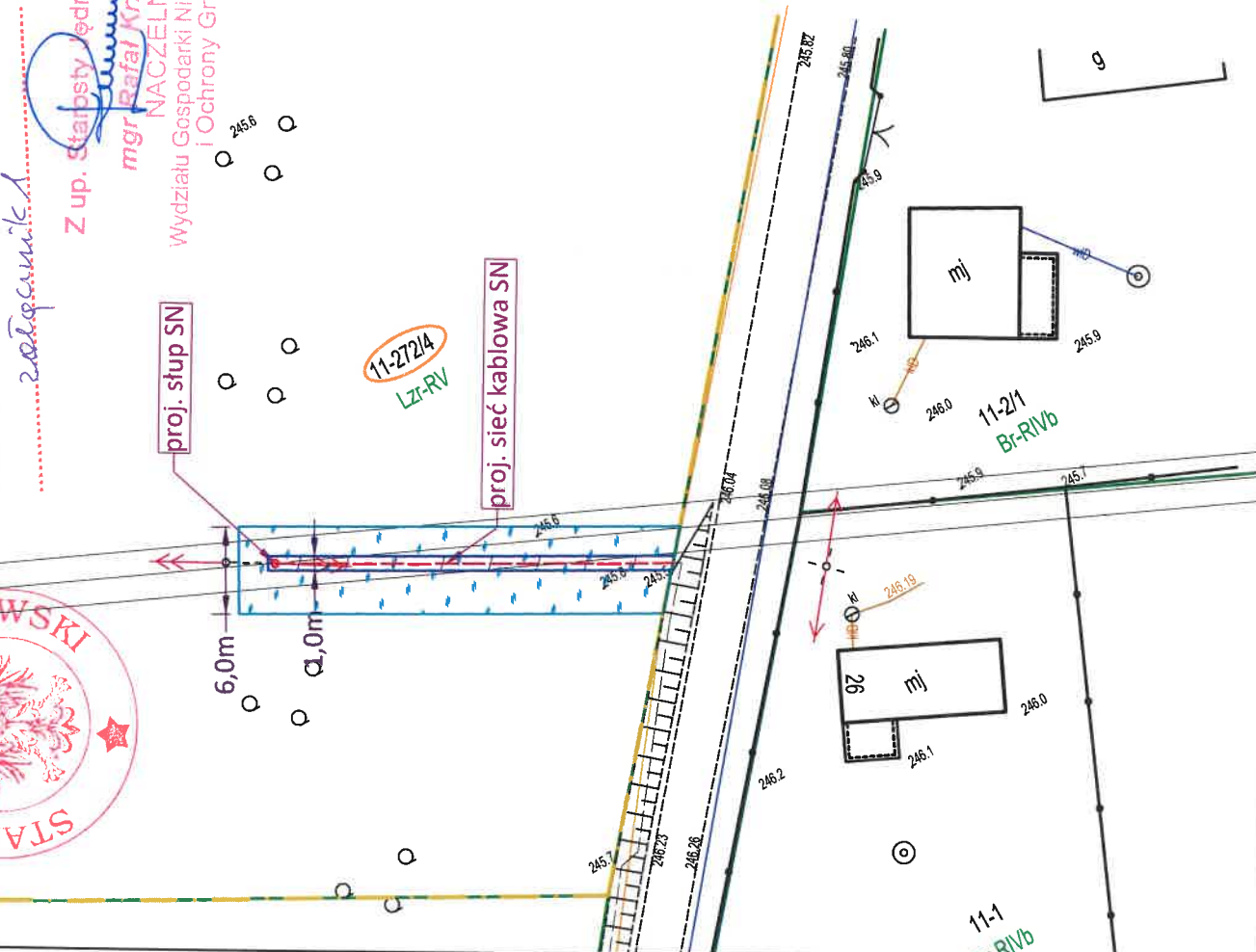
1. Pani Karolina Zalega, Pan Paweł Kowalczyk - pełnomocnicy PGE Dystrybucja S.A.
AZAKO Spółka z o.o.
ul. Dzielna 32dB
26-300 Opoczno

2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy w Nagłowicach – 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 12.04.2022 r.
znak: WGN.6821.180.2021



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	272/4	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0011 Rejowiec	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260204_2 Nagłowice	
Nazwa powiatu	jędrzejowski	
Nazwa województwa	świętokrzyskie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość / Ilość
1	Proj. sieć kablowa SN	28m
2	Proj. słup SN	1 kpl.
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		180m ²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji		28m ²

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

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

Nazwa obiektu:
Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

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

Tytuł rysunku:
Plan usytuowania urządzeń elektroen.
Określenie powierzchni

Data: 11.2021
Skala: 1:500
Nr rysunku: E-01
Nr strony: