



Jędrzejów, dn. 12.04.2022 r.

Znak: WGN.6821.1.89.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz. 1899 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 AZAKO Spółka z o.o., reprezentowana przez Karolinę Zalega i Pawła Kowalczyka – pełnomocników PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 272/4 położonej w obr. Rejowiec, gm. Nagłowice (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia w tym jednego stanowiska słupowego średniego napięcia

o r z e k a m:

1. **Zobowiązać właściciela nieruchomości położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 272/4, do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia w tym jednego stanowiska słupowego średniego napięcia.**
Na działce nr 272/4 o pow. 1,6036 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 413 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 i rozbudowy linii SN relacji GPZ Włoszczowa-Nagłowice od PO Nagłowice do sł. Nr 151 Dąbie – ETAP III: Nagłowice 5 Okupniki do stacji transformatorowej Chycza -RE Kielce””, polegającego na rozbiórce istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 55,5 m oraz jednego stanowiska słupowego średniego 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, działająca przez pełnomocników Panią Karolinę Zalegą i Pana Pawła Kowalczyka, reprezentujących firmę AZAKO Sp. z o.o., która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, w tym jednego stanowiska słupowego średniego napięcia na nieruchomości oznaczonej nr działki 272/4 położonej w obr. Rejowiec, gm. Nagłowice (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja polegająca na rozbiórce funkcjonującej od kilkadziesiąt lat sieci elektroenergetycznej tj. rozbiórce istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 55,5 m oraz jednego stanowiska słupowego 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 właściciele przedmiotowej nieruchomości wpisani są Emilian Kocęlak (udział 2/3) i Marianna Nowak (udział 1/3). Pan Emilian Kocęlak 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 Pan Paweł Kowalczyk - pełnomocnicy PGE Dystrybucja S.A., wystąpili z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 272/4 położonej w obr. Rejowiec, gm. Nagłowice (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia i jednego stanowiska słupowego sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

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, umowa Nr 2/K.PTK.200029/302/OSK/AO/2020 z dnia 25.05.2021r. oraz uchwałę Nr LIII/295/2006 Rady Gminy Nagłowice z dnia 26 października 2006r wraz ze zmianami.

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., 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 udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego 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 (spadkobiercy po Pani Mariannie Nowak). W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.89.2021 z dnia 24.03.2021r. 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 kilkudziesięciu lat sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wraz ze stanowiskiem słupowym 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 272/4 położonej w obr. Rejowiec, gm. Nagłowice (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego 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 272/4 położonej w obr. Rejowiec gm. Nagłowice, 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 – pełnomocnicy PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie
ul. Dzielna 32 dB
26-300 Opoczno
2. a/a

Do wiadomości:

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



Z up. Starosty Jędrzejowskiego
mgr Rafał Krzemieniec
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów



Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego

z dnia 12.04.2022

znak: WGM.6821.1.88.2021

2024a.wk=1

granica działki

istniejące urządzenia elektroenergetyczne - rozbiórka pow. gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót

Investor:

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

Nazwa obiektu:

Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia

Projektował:

Paweł Kowalczyk

Asystował:

Paweł Podkowiak

Tytul rysunku:

Określenie powierzchni

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
1	Rozbórka sieci napowietrznej SN
2	Rozbórka słupa SN
Zestawienie powierzchni	
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	
413m ²	
 Starosta Jędrzejowski Niniejszy załącznik stanowi integralną część decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 12.04.2022 znak: WGN.6821.1.88.2022 Z up. Starosty Jędrzejowskiego granicza działki istniejące urządzenia elektroenergetyczne - rozbórka pow. gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Gruntów	
Inwestor:	
PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A	
Nazwa obiektu:	
Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia	
Projektował:	Nr uprawnień:
PaWEł Kowalczyk	LOD/1927/POOE/12
Asystował:	Nr uprawnień:
PaWEł Podkowiak	
Tytuł rysunku:	
Plan usytuowania urządzeń elektroen.	
Określenie powierzchni	
Data:	Skala:
11.2021	1:500
Nr rysunku:	Nr strony:
E-01	