



STAROSTA JĘDRZEJOWSKI

ul. 11 Listopada 83, 28-300 Jędrzejów

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

Jędrzejów, dn. 17.06.2022

Znak: WGN.6821.1.5.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.), oraz art. 104, art. 107 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, z dnia 28.01.2022r. w imieniu której występuje pełnomocnik Pan Piotr Tomaszewski (reprezentującego firmę EMCA Volt),

**Starosta Jędrzejowski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**

o r z e k a :

1. **Zezwolić PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na niezwłoczne zajęcie części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów, oznaczonej numerem działki 41/2 o powierzchni 0,4731 ha (brak założonej KW), poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów2 w zakresie zgodnym z decyzją Starosty Jędrzejowskiego z dnia 14 czerwca 2022r. znak: WGN.6821.1.5.2022 o ograniczeniu sposobu korzystania z części w/w nieruchomości gruntowej .**
2. **Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 28 stycznia 2022r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Piotra Tomaszewskiego (reprezentującego firmę EMCA Volt), wystąpiła do Starosty Jędrzejowskiego:

1. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 41/2 o pow. 0,4731 ha położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym), w trybie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z realizacją celu publicznego, jakim jest przebudowa linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów2, polegającej na udzieleniu zezwolenia na przebudowę napowietrznej linii 110 kV Sędziszów – Jędrzejów2, przy zachowaniu tej samej trasy i długości linii (wymiana istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego) oraz wymiana słupa elektroenergetycznego – jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na w/w działce.
2. o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie w/w nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w myśl art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Kielcach. Pismem znak KIE.WKUR.4276.85.2021.AS KOWR poinformował, że działka nr 41/2 położona w obr. Potok Mały, nie wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i KOWR nie może udzielić zgody na dysponowanie tym gruntem. Zgodnie z informacją mailową uzyskaną z Sądu Rejonowego w Jędrzejowie, Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 28 stycznia

2022r., w CI Ksiąg Wieczystych nie odnaleziono KW na przedmiotową działkę. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. W związku z tym Pan Piotr Tomaszewski – pełn. PGE Dystrybucja S.A. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej nr 41/2 położonej w obr. Potok Mały gm. Jędrzejów (o nieuregulowanym stanie prawnym).

Po rozpatrzeniu akt sprawy, ogłoszeniem z dnia 23.02.2022r. 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 41/2, położonej w obr. Potok Mały gm. Jędrzejów, o nieuregulowanym stanie prawnym z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby 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.6821.1.5.2022 z dnia 05.05.2022r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o zebraniu materiału dowodowego. Decyzją z dnia 14.06.2022r. znak:WGN.6821.1.5.2022 Starosta Jędrzejowski ograniczył sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 41/2 o powierzchni 0,4731 ha, położonej w obr. Potok Mały, gm. Jędrzejów, o nieuregulowanym stanie prawnym (w ewidencji gruntów jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Kielcach. Pismem znak KIE.WKUR.4276.85.2021.AS KOWR poinformował, że działka nr 41/2 położona w obr. Potok Mały, nie wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i KOWR nie może udzielić zgody na dysponowanie tym gruntem), przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na przebudowę linii 110 kV relacji Sędziszów – Jędrzejów2. Przebudowa istniejącej napowietrznej linii będzie polegała na przebudowie przy zachowaniu tej samej trasy i długości linii.

Prace na przedmiotowej działce, będą dotyczyć wymiany istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego o długości ok. 11,0 m - odcinek istniejącej linii 110kV która będzie podlegać przebudowie, zlokalizowana jest wzdłuż szerokości działki od zachodu na wschód w odległości ok. 436 m od południowej granicy działki i ok. 56m od północnej granicy. Ponadto prace będą dotyczyć wymiany słupa elektroenergetycznego, znajdującego się przy wschodniej granicy działki z działką nr 42.

Dodatkowo w w/w decyzji Starosta Jędrzejowski ustanowił strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o pow. 111 m² -strefa ograniczenia obejmuje obszar o szerokości 10 m (po 5,0 m od osi linii 110 kV w obydwie strony) tj. pas o szerokości ok. 10 m i długości 11 m. Strefę wyznacza oś istniejącej linii napowietrznej 110 kV.

W myśl art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku określonych w art. 108 kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionym ważnym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1 (w tym przypadku po wydaniu decyzji Starosty Jędrzejowskiego z dnia 14.06.2022r. znak:WGN.6821.1.5.2022) w myśl tego przepisu decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Przy wydaniu decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości wraz z rygorem natychmiastowej wykonalności spełnione muszą zostać następujące przesłanki:

- 1) podmiot, który będzie realizował cel publiczny musi złożyć stosowny wniosek,
- 2) uprzednio musi zostać wydana decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości,
- 3) muszą zaistnieć przesłanki z art. 108 kodeksu postępowania administracyjnego.

Przypadki określone w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego to ochrona zdrowia lub życia ludzkiego, zabezpieczenie gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami, inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony.

Decyzja wydana w oparciu o art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami (decyzja o

niezwłocznym zajęciu nieruchomości) jest decyzją ściśle związaną z decyzją, o której mowa w art. 124 ust. 1 tej ustawy (decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości), tj. w dacie wydawania decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości musi istnieć w obrocie prawnym decyzja wydana w trybie art. 124 ust.1 w/w ustawy. Rozstrzygnięcie o niezwłocznym zajęciu nieruchomości daje możliwość rozpoczęcia procedury związanej z realizacją inwestycji celu publicznego (w tym prawem dysponowania gruntem na cele budowlane), ale tylko w zakresie określonym w decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania.

Z informacji zawartych we wniosku wynika że przedmiotowa inwestycja to inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Całkowita długość linii wynosi ok. 16 km i przebiega przez obszary należące do powiatu jędrzejowskiego. Dzięki realizacji Inwestycji na obszarze w/w powiatu, dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców oraz zmniejszenia zagrożenia przeciążeniami linii mogącymi powodować braki w dostawie energii elektrycznej. Przebudowa linii poprawi także niezawodność sieci dystrybucyjnej oraz ułatwi przeciwdziałanie skutkom poważnych awarii systemu energetycznego, jakie mogą być następstwem różnych zdarzeń losowych. Poprawa warunków oraz pewności zasilania to także szansa na pozyskanie nowych inwestorów i w konsekwencji stworzenia wielu miejsc pracy.

W kontekście powyższego, uzasadnionym wydaje się stwierdzenie, że realizacja inwestycji zaspokoi potrzeby i będzie służyć mieszkańcom w/w powiatów, a więc służyć będzie interesowi większej liczby ludności.

Ważnym interesem strony jest możliwie jak najszybsza realizacja Inwestycji przez PGE. Dystrybucja energii, modernizacja, budowa i eksploatacja sieci przesyłowych jest głównym przedmiotem działalności gospodarczej prowadzonej przez PGE Dystrybucja S.A., spółki należącej do grupy kapitałowej PGE Polska Grupa Energetyczna będącej w większości własnością Skarbu Państwa. Inwestor w realizację Inwestycji zaangażował ogromne nakłady finansowe. Możliwość opóźnienia realizacji Inwestycji poważnie godzi w podstawy ekonomiczne Inwestora, będącego stroną niniejszego postępowania administracyjnego. Opóźnienie podniesie bowiem koszt Inwestycji, a w konsekwencji może grozić jej niezrealizowaniem.

Należy podkreślić, że istniejąca linia została wybudowana w roku 1966, w związku z czym jej stan techniczny skutkuje koniecznością pilnej realizacji planowanej modernizacji.

Mając na uwadze powyższe, należy uznać, że wydanie decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności służyć będzie interesowi społecznemu oraz chronić będzie ważny interes strony.

Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest możliwe tylko w sytuacji, gdy jest to niezbędne dla ochrony wartości wskazanych w art. 108 §1 kodeksu postępowania administracyjnego. Niezwłoczne wdrożenie decyzji w życie będzie niezbędne wówczas, gdy nie można obejść w danym czasie istniejącej sytuacji bez natychmiastowego wykonania praw lub obowiązków, o których rozstrzyga się w decyzji, ponieważ zwłoka w ich wykonaniu zagraża dobrom chronionym (wyrok NSA z dnia 8 maja 2012r. I OSK 1892/11; wyrok NSA z dnia 15 lipca 2010r., II OSK 1134/09).

W okolicznościach sprawy, wartościami chronionymi, jak zostało wskazane powyżej, są interes społeczny – korzyści społeczeństwa powiatów: zawierciańskiego oraz jędrzejowskiego powstałe na skutek realizacji Inwestycji oraz ważny interes strony – terminowość jej realizacji. Jednocześnie ich ochrona jest zagwarantowana wyłącznie w przypadku wydania decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości z rygiorem natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art.28 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202 z późn.zm.), roboty budowlane (w tym przebudowę linii elektroenergetycznej) można rozpocząć jedynie na podstawie zgłoszenia właściwemu organowi, do którego na podstawie art. 32 ust.4 pkt.2 Prawo budowlanego, należy dołączyć oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, jest w okolicznościach sprawy, możliwe jedynie w trybie określonym w art. 124 u.g.n. Oznacza to, że wydanie decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości jest warunkiem niezbędnym uzyskania przez PGE tytułu do rozpoczęcia robót budowlanych i terminowej realizacji Inwestycji.

W okolicznościach sprawy, wydanie decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości jest niezbędne, a przesłanka z art. 108 k.p.a. jest spełniona. Jest to jedyne, słuszne i pewne rozwiązanie gwarantujące ograniczenie do minimum okresu potrzebnego dla wystąpienia przez PGE z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót, a następnie realizacji Inwestycji zaspakajającej interes społeczny ludności kraju oraz zabezpieczającej wyjątkowo ważny interes strony – PGE.

Mając powyższe na uwadze, Organ pragnie podzielić stanowisko wyrażone w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 września 2019r. I OSK 2713/17 w którym Sąd wskazał, że w świetle art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami realizowanie sieci energetycznej jako inwestycji liniowej jest realizacją celu publicznego. Ma na celu poprawić bezpieczeństwo energetyczne, a także pozostaje niezbędne dla rozwoju ekonomicznego regionu, jest inwestycją o charakterze ogólnospołecznym. Mamy tu zatem do czynienia zarówno z interesem społecznym, jak i gospodarczym, bowiem przebudowa napowietrznej linii 110kV służy zapewnieniu stałego dopływu energii do licznych gospodarstw i przedsiębiorstw na większym obszarze. Inwestycja omawianego typu ma znaczenie nadrzędne w odniesieniu do słusznego interesu właściciela nieruchomości, któremu ograniczono sposób korzystania z niej, a który to interes sprowadza się do możliwości niezakłóconego korzystania z nieruchomości.

W ocenie tut. Organu, okoliczności na które powołuje się wnioskodawca zasługują na uwzględnienie i stanowią zarówno potwierdzenie interesu społecznego oraz stanowią o ważnym interesie gospodarczym dla planowanej inwestycji.

Biorąc powyższe na uwagę orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a.

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
mgr Rafał Krzemień
NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Gruntów

Otrzymują:

1. Adw. Piotr Tomaszewski - pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
EMCA Volt
ul. Wiejska 20
00-490 Warszawa
2. a/a

Zamieszczono:

1. Urząd Miejski w Jędrzejowie – na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.