



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 19 maja 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, oznaczonej numerem działki 252/4 o powierzchni, 0,1618 ha położonych w obr. 0003 Sędziszów gm. Sędziszów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę linii 110 kV relacji Sędziszów – Szczekociny (wymiana istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego) w zakresie zgodnym z decyzją Starosty Jędrzejowskiego z dnia 06 października 2022r. znak: WGN.6821.1.14.2022 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

Wnioskiem z dnia 18 maja 2022r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Piotra Tomaszewskiego (reprezentującego firmę EMCA Volt), wystąpił do Starosty Jędrzejowskiego:

1. o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej nr **252/4** o pow. 0,1618 ha, położonych w obr. 0003 Sędziszów, gm. Sędziszów (nieruchomość 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 – Szczekociny, polegającej na udzieleniu zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na przebudowie napowietrznej linii 110 kV Sędziszów – Szczekociny, przy zachowaniu tej samej trasy i długości linii (wymiana istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego) – 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 jest o nieuregulowanym stanie prawnym w ewidencji gruntów jako władający wpisany jest Skarb Państwa a trwały zarząd Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach. Działka 252/4 nie znajduje się w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa, którymi dysponuje Starosta Jędrzejowski, zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie znak: WGN.680.3.39.2022 z dnia 26.04.2022r. Na podstawie pisma należy stwierdzić, że zapisy w ewidencji gruntów i budynków zawierają błędy co do wskazania Skarbu Państwa jako władającego przedmiotowym gruntem. Dodatkowo pismem znak:

KR.ZUW.1.0700.99.2021.PT z dnia 15 listopada 2021r. Państwowe Gospodarstwa Wodne Wody Polskie, poinformowało inwestora, że przedmiotowa działka nie stanowi gruntu pokrytego powierzchnią wodą płynącą i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, nie sprawuje praw właścicielskich w stosunku do rowów. Mając na uwadze powyższe okoliczności, należy stwierdzić, iż nie jest możliwe ustalenie kręgu osób, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a co za tym idzie, nie ma możliwości zawarcia porozumienia w drodze umowy. 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 252/4 położonej w obr. 0003 Sędziszów gm. Sędziszów.

Po rozpatrzeniu akt sprawy, Starosta Jędrzejowski, zawiadomieniem znak: WGN.6821.1.14.2022 z dnia 08.08.2022 r. wszczął postępowanie w niniejszej sprawie. Następnie nie została wyznaczona rozprawa administracyjna.

Decyzją z dnia 06.10.2022r. znak:WGN.6821.1.14.2022 Starosta Jędrzejowski ograniczył sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej numerem działki 252/4 o powierzchni 0,1618, położonych w obr. 0003 Sędziszów, gm. Sędziszów (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym), przez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na przebudowę linii 110 kV relacji Sędziszów – Szczekociny. Przebudowa istniejącej napowietrznej linii będzie polegała na przebudowie linii 110 kV relacji Sędziszów – Szczekociny, w szczególności poprzez wymianę istniejących przewodów fazowych i przewodu odgromowego:

- długości 7 m na działce nr 252/4 (odcinek linii 110 kV zlokalizowany jest w odległości 98,7m od północno-wschodniej granicy przedmiotowej działki, która od tej strony sąsiaduje z działką oznaczoną nr 565 obr. Pawłowice i w odległości 130,6 m od południowo-zachodniej granicy przedmiotowej działki, która od tej strony sąsiaduje z działką nr 252/3 m. Sędziszów).

Dodatkowo w w/w decyzji Starosta Jędrzejowski ustanowił strefę ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości:

- na działce nr 252/4 o pow. 126 m². Strefa ograniczenia obejmuje obszar o szerokości 18 m (po 9 m od osi linii 110 kV w obydwie strony) tj. pas o szerokości ok. 18 m i długości 7m. 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 06.10.2022r. znak:WGN.6821.1.14.2022) 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 celu publicznego o

znaczeniu ponadlokalnym Całkowita długość linii wynosi ok. 19,7 km i przebiega przez obszary należące do 2 powiatów: zawierciańskiego i jędrzejowskiego. Dzięki realizacji Inwestycji na obszarze w/w powiatów, dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców oraz zmniejszenia zagrożenia przeciążeniami linii mogącymi powodować braki w dostawie energii elektrycznej. Budowa 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 rygorem 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 rygorem 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.

Otrzymują:

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



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

Do wiadomości:

1. Urząd Miejski w Sędziszowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni (po upływie tego okresu prosi się o odesłanie decyzji z adnotacją).
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i publikacji na stronie internetowej urzędu na okres 14 dni.