



Radomsko, dnia 16.10.2017r.

znak: RN.6853.15.2017

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2017poz. 1257.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie z dnia 22 czerwca 2017r. reprezentowanej przez pełnomocnika Mariusza Olichwiruka o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym,

Starosta Radomszczański wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

1. Ogranicza sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0006 _Gorzędów, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr **148 o pow. 0,21 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział ksiąg Wieczystych prowadzi KW PT1R/00039938/3, objętej Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kamieńsk, przyjętym uchwałą nr XXXV/368/13 Rady Miejskiej w Kamieńsku z dnia 26 czerwca 2013r., która zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów oraz Księdze Wieczystej, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomsku o nr. PT1R/00039938/3 stanowi własność Teresy Orłowskiej oraz Wiesława Siewierskiego po ½ cz. dla każdego z nich, **poprzez zezwolenie** PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A, reprezentowanej przez pełnomocnika Mariusza Olichwiruka, na budowę elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwacji; wprowadzenie projektowanej linii kablowej na stację transformatorową oraz rozbiórkę napowietrznej linii średniego napięcia 15kV w miejscowości Gorzędów, po uzyskaniu zgody (decyzji zezwalającej na budowę lub akceptacji zgłoszenia) właściwego organu służb budowlanych.

2. Ustala, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na obowiązku jej udostępnienia, inwestorowi - PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na czas wykonania wskazanych w pkt.1 robót tj. 30 dni od dnia ich rozpoczęcia, celem rozbiórki oraz budowy linii elektroenergetycznej, w szczególności:

- prawo wstępu na ww. opisaną nieruchomość oraz zajęciu części ww. opisaną nieruchomości o pow. 38 m² tj. pasa gruntu o szerokości 2,5 m(po 1,25 m z każdej strony osi projektowanej linii kablowej) celu budowy elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV i wprowadzenia jej na istniejącą stację transformatorową w miejscowości Gorzędów, zgodnie z trasą oznaczoną na planie sytuacyjnym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,

- prawo wstępu na ww. opisaną nieruchomość oraz zajęciu części ww. opisanej nieruchomości o pow. 671 m² w pasie o szerokości 3m , (po 1,5 metra z każdej strony osi istniejącej linii napowietrznej), w celu rozbiórki istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV w miejscowości Gorzędów , zgodnie z trasą oznaczoną na planie sytuacyjnym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,

- prawo wstępu na ww. opisaną nieruchomość w celu wykonania, w obszarze pasa technologicznego, prac budowlano - montażowych oraz innych czynności związanych z budową kablowej linii elektroenergetycznej 15kV, a ponadto w celu wykonania czynności związanych z usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej linii elektroenergetycznej. Obszar pasa technologicznego to obszar po 1,25 m od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

3. Zobowiązuje wnioskodawcę tj. PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów przyszłych właścicieli, inwestor **zobowiązany jest** do poinformowania organu orzekającego o terminie przeprowadzenia i zakończenia prac oraz do przedłożenia tut. organowi dokumentacji fotograficznej pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji.

4. Poucza, jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności, przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nim, a inwestorem. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie przez starostę, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.

Uprawnienia przedsiębiorcy przesyłowego uzyskane na podstawie niniejszej decyzji są skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art.124 ust.7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

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

Wnioskiem z dnia 22 czerwca 2017r., inwestor PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, w imieniu którego **działa pełnomocnik Pan Mariusz Olichwiruk, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 07.03.2017r., wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o** ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o niuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0006 _ Gorzędów w gminie Kamieńsk, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 148 o pow. 0,21 ha, w trybie art.124 ust. 1 i 6 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm .), przez

udzielenie zezwolenia na budowę elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwacji; wprowadzenie projektowanej linii kablowej na stację transformatorową oraz rozbiórkę napowietrznej linii średniego napięcia 15kV w miejscowości Gorzędów. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości obejmować ma:

- prawo wstępu na ww. opisaną nieruchomość oraz zajęciu części ww. opisanej nieruchomości o pow. 38 m² tj. pasa gruntu o szerokości 2,5 m (po 1,25 m z każdej strony osi projektowanej linii kablowej) celu budowy elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV i wprowadzenia jej na istniejącą stację transformatorową w miejscowości Gorzędów, zgodnie z trasą oznaczoną na planie sytuacyjnym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- prawo wstępu na ww. opisaną nieruchomość oraz zajęciu części ww. opisanej nieruchomości o pow. 671 m² w pasie o szerokości 3m , (po 1,5 metra z każdej strony osi istniejącej linii napowietrznej), w celu rozbiórki istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV w miejscowości Gorzędów , zgodnie z trasą oznaczoną na planie sytuacyjnym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji,
- prawo wstępu na ww. opisaną nieruchomość w celu wykonania, w obszarze pasa technologicznego, prac budowlano - montażowych oraz innych czynności związanych z budową kablowej linii elektroenergetycznej 15kV, a ponadto w celu wykonania czynności związanych z usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej linii elektroenergetycznej. Obszar pasa technologicznego to obszar po 1,25 m od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

W uzasadnieniu wniosku Spółka wskazuje, iż planowana inwestycja budowy linii elektroenergetycznej 15kV kV, stanowi cel publiczny o którym mowa w art.6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i zgodna jest - w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości – z Miejscowym Planem Zagospodarowania Gminy Kamieńsk przyjętym Uchwałą nr XXXV/368/13 Rady Gminy w Kamieńsku z dnia 26 czerwca 2013r.

Ponadto, stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne, przedsiębiorstwo energetyczne, zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii, jest zobowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w tą energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Głównym celem inwestycji jest poprawa jakości zasilania i funkcjonowania systemu energetycznego w miejscowości Gorzędów oraz miejscowości ościennych.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, Starosta Radomszczański ustalił, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami starosta, wykonujący zadania z administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości poprzez 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 urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Natomiast treść art. 124a w ramach regulacji, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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 cytowanej ustawy materialnej.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 i 7 powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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”.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków oraz KW PT1R/00039938/3 przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Teresy Orłowskiej w ½ cz. oraz Wiesława Siewierskiego w ½ cz. i W. Z załączonego do wniosku odpisu skróconego aktu zgonu nr AB 2377545 z dnia 24.06.2016r. wynika, iż Wiesław Siewierski, współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości nie żyje. Zgodnie z informacją, Sądu Rejonowego w Częstochowie II Wydział Cywilny wydaną w dniu 13.02.2017r. sygn. sprawy :II L.Dz.87/17 nie odnaleziono sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po Wiesławie Siewierskim. W załączonym do sprawy wydruku z portalu aktów notarialnych (rejestry – notarialne.pl), również nie odnaleziono sprawy o stwierdzenie nabycia spadku po ww.

Z Panią Teresą Orłowską, współwłaścicielem ww. opisanej nieruchomości, zostało zawarte, przez inwestora, Porozumienie o udostępnienie nieruchomości na budowę urządzeń elektroenergetycznych.

W związku z powyższym, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, Ogłoszenie, o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 0006 - Gorzędów, w gminie Kamieńsk oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 148, której stan prawny jest nieuregulowany, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim - na łamach gazety „Gazeta Wyborcza” w dniu 03.07.2017r., na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Miasta Kamieńsk, celem umieszczenia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu. W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Wobec powyższego, zgodnie z art. 114 ust. 4, w związku z art. 115 ust.1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania oraz Zawiadomienie o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie postępowania, zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Pani Teresy Orłowskiej, jako współwłaściciela nieruchomości oraz do Urzędu Miasta Kamieńsk celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu. W zakreślonym w Ogłoszeniu i Zawiadomieniu terminie, jak również do daty wydania przedmiotowej

decyzji, nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Gminy Kamieńsk przyjętym Uchwałą nr XXXV/368/13 Rady Gminy w Kamieńsku z dnia 26 czerwca 2013r. Starosta Radomszczański uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W następstwie powyższego Starosta Radomszczański uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust. 4 w zw. z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, o ile nie zostaną uzgodnione między Stronami, wymagać będą wydania odrębnej decyzji administracyjnej.

Rozpoznając wniosek inwestora, organ uznał, iż zasługuje on na uwzględnienie. Udzielenie zezwolenia inwestorowi realizującemu planowane przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało uzależnione od spełnienia ustawowych przesłanek. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny, który jest zgodny z ww. opisanym Miejscowym Planem Zagospodarowania Gminy Kamieńsk.

Wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami winno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mając na celu udostępnienie przez tę osobę działki w sposób dobrowolny. Mając na uwadze, zawarte przez inwestora, porozumienie ze współwłaścicielem nieruchomości, oraz aktualny stan prawny nieruchomości w tym konkretnym przypadku zastosowanie ma przepis art. 124a który stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust.1, było poprzedzone rokowaniami.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 k.p.a., zgodnie z którym, strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej przez obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni licząc od dnia publicznego ogłoszenia.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r o opłacie skarbowej (Dz. U. 2015 poz.783 ze zm.).

Pouczenie:

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pan Mariusz Olichwiruk pełnomocnik
PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie z siedzibą w Lublinie
ul. Garbarska 21A 20-340 Lublin
2. Pani Teresa Orłowska ; zam. Gorzędów ; ul. Kościuszki 5
3. Urząd Miasta Kamieńsk
4. a/a.