



Radomsko, dnia 05.12.2017r.

znak: RN.6853.14.2017

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 2017 poz. 1257.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora, PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie Oddział Łódź – Teren; z dnia 21 czerwca 2017r. w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Krzysztof Wielgus o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym,

Starosta Radomszczański
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0030 miasta Radomsko, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 84/1 o pow. 0,4268ha, dla której brak jest prowadzonej księgi wieczystej, poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A, Oddział Łódź – Teren; ul. Tuwima 58 ; 90-021 Łódź , na założenie, przeprowadzenie i pozostawienie w gruncie, przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej tj. kabli wysokiego napięcia, służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie dwutorowej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV do zasilania stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe, w postaci ułożenia, na głębokości ok. 1,2 m dwóch torów linii kablowej, z czego każdy tor składa się z trzech niezależnych kabli oraz kabla światłowodowego, na części przedmiotowej nieruchomości, o całkowitej powierzchni zajęcia 45,9 m², stanowiącej pas technologiczny o długości 20,9 m po osi linii. Szerokość pasa ograniczenia dla linii wynosi 2,2 m. Przebieg linii oraz pasa technologicznego na działce 84/1, dla w/w przedsięwzięcia, oznaczono na załączonej mapie w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji. Ograniczenie sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości polega w szczególności na uprawnieniu - PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie Oddział Łódź – Teren do wstępu na nieruchomość w celu:

- wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano – montażowych związanych z budową kablowej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV do zasilania stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe, w tym pozostawienia w gruncie dwóch torów linii kablowej, z czego każdy tor składa się z trzech niezależnych kabli oraz kabla światłowodowego

- wykonywanie czynności związanych z konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii przedmiotowej dwutorowej kablowej linii elektroenergetycznej.

Zobowiązać wnioskodawcę tj. PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie Oddział Łódź – Teren 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 prac oraz do przedłożenia tut. organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji.

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 nieruchomości, 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.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej

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.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 21 czerwca 2017r., inwestor PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie, Oddział Łódź – Teren, w imieniu którego działka pełnomocnik Pan Krzysztof Wielgus, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 10.06.2016r., wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0030 miasta Radomska, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 84/1 o pow. 0,4268 ha, w trybie art.124 ust. 1 i 6 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, celem realizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą „budowa elektroenergetycznej dwutorowej linii kablowej 110 kV do stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe„. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości obejmować ma:

1. zezwolenie na założenie, przeprowadzenie i pozostawienie w gruncie, przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej tj. kabli wysokiego napięcia, służących do przesyłania energii elektrycznej, dla inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie dwutorowej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV do zasilania stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe, w postaci ułożenia na głębokości ok. 1,2 m dwóch

torów linii kablowej, z czego każdy tor składa się z trzech niezależnych kabli oraz kabla światłowodowego, na części przedmiotowej nieruchomości, o całkowitej powierzchni zajęcia 45,9 m², stanowiącej pas technologiczny o długości 20,9 m po osi linii. Szerokość pasa ograniczenia dla linii wynosi 2,2 m.

2. wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. opisanej nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w myśl art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż planowana inwestycja budowy kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV do zasilania stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe stanowi cel publiczny o którym mowa w art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i zgodna jest - w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości - z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego z dnia 03.03 2017r. Znak: TRM.6733.43.2016.AS. 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 dla regionu łódzkiego i województw ościennych.

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

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124a, 113 oraz art.6 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami starosta, wykonujący zadania z zakresu 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.

Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, 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.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 i 7 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". Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art.113 ust. 7 w/w ustawy).

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.

Analiza powyższych przepisów w kontekście przedmiotowej sprawy prowadzi do uznania, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zostało przez ustawodawcę uzależnione od spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek:

- po pierwsze, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art.124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powinno zostać poprzedzone rokowaniami przeprowadzonymi przez inwestora, który zamierza realizować cel publiczny, z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, celem udostępnienia nieruchomości w sposób dobrowolny
- po drugie, ograniczenie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w sposobie korzystania z jego nieruchomości może nastąpić wyłącznie w przypadku stwierdzenia zgodności planowanego przez inwestora przedsięwzięcia, o którym mowa w art.124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Odnosząc się do pierwszej przesłanki ustalono, iż godnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność małż. Jana Żarek s. Andrzeja i Zofii oraz Teofili Żarek. c. Jana i Balbiny. Zgodnie z Zaświadczeniem, wydanym w dniu 29 listopada 2016r. Dz. Ko 292/16, Sądu Rejonowego w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych dla opisanej nieruchomości nie odnaleziono księgi wieczystej. Z załączonych do wniosku odpisów akty zgonu nr AB 4701789 z dnia 28.11.2016r. oraz AB 4701785 z dnia 28.11.2016r. wynika, iż Pan Jan Żarek s. Andrzeja i Zofii oraz Teofila Żarek. c. Jana i Balbiny nie żyje. Sąd Rejonowy w Radomsku I Wydział Cywilny pismem z dnia 17 listopada 2017r. poinformował, iż w stosunku po zmarłej Teofili Żarek nie odnaleziono sprawy spadkowej. Po zmarłym Janie Żarku odnaleziono sprawę o sygnaturze I Ns 742/58, w której otwarto i ogłoszono testament Jana Żarka na mocy którego przekazuje spadek synowi Zdzisławowi Żarkowi.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka ma nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tym konkretnym przypadku jednak 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.

Odnosząc się do drugiej z przesłanek, należy przeanalizować, czy spełniony został wymóg zachowania zgodności ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości z planem miejscowym, lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wymóg ten odnosi się przede wszystkim do obszaru nieruchomości, który objęty został przeznaczeniem pod budowę publicznych urządzeń infrastruktury technicznej lub na którym ustalona została lokalizacja tego typu inwestycji. Tylko wobec takiej części obszaru nieruchomości może być wydana decyzja o jego zajęciu, który jest niezbędny do posadowienia na nim, 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.

Działka, ozn. nr 84/1 w obr.0030 miasta Radomska objęta jest Decyzją Prezydenta Miasta Radomska z dnia 03.03.2017. znak: RM.6733.43.2016.AS o ustaleniu Inwestycji Celu Publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej dwutorowej linii kablowej 110 kV do stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe, m.in. na działce ozn. numerem 84/1 obręb 30 Radomsko, w granicach objętych decyzją, zgodnie z załącznikiem graficznym i ozn. lit. D, C, M, oraz L.

Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń znajduje się w granicach objętych ww. opisaną decyzją.

Mając na uwadze treść art. 114 ust. 3 i 4, 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 0030 miasta Radomska, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 84/1, 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 3 lipca 2017r., na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Miasta Radomska celem umieszczenia na stronie internetowej oraz tablicy ogłoszeń Urzędu. W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

O wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Radomszczański zawiadomił w ogłoszeniu, które zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Miasta Radomska celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu. W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny przedmiotowej nieruchomości oraz fakt, że planowana przez PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie Oddział Łódź – Teren, inwestycja pn.„ Budowa elektroenergetycznej dwutorowej linii kablowej 110 kV do stacji elektroenergetycznej Radomsko Południe , stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jej realizacja następuje zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 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.

W sprawie o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie ww. opisanej nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wydana zostanie odrębna decyzja.

Zgodnie natomiast z art.124 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 w/w ustawy.

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.

Mając zatem na uwadze, że przedmiotowa inwestycja stanowi cel publiczny i nie może być zrealizowana w inny sposób niż poprzez ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, zaś inwestor zobowiązany będzie po jej realizacji do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego lub zapłaty odszkodowania, tym samym uznać należy, że w tych okolicznościach zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Decyzja ostateczna, ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

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 Krzysztof Wielgus pełnomocnik
PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie z siedzibą w Lublinie
ul. Garbarska 21A 20-340 Lublin
2. Urząd Miasta Radomska, celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń
3. a/a.