



Radomsko, dnia 13.09.2018r.

znak: RN.6853.9.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124b, 124a oraz art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. 2018, poz. 121 z ze zm.) oraz art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. 2017 poz. 1257), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a, reprezentowanej przez pełnomocnika Pawła Kowalczyka, o wydanie decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki 156 o pow. 0,35 ha, położonej w obr. 0013 Łagiewniki w gminie Kodrąb, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW PT1R/00050891/4, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia w tym stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia

Starosta Radomszczański
wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. Zobowiązać, właścicieli działki, o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej własność małż. Romualda Kołodziejczyka s. Stefana i Stanisławy oraz Stanisławy Kołodziejczyk c. Wawrzyńca i Apolonii, oznaczonej nr 156, o pow. 0,35 ha, położonej w obr. 0013_Łagiewniki w gminie Kodrąb, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW PT1R/00050891/4, do jej udostępnienia PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia w tym wymiany stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.
2. Udostępnić nieruchomość opisaną w pkt.1, na rzecz PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, na okres nie dłuższy niż 30 dni, licząc od momentu rozpoczęcia prac remontowych.
3. Ustalić, niezbędną do wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, część gruntu o powierzchni zajęcia 113 m², zgodnie z zaznaczonym, na załączonej mapie w skali 1: 500, stanowiącej integralną część decyzji, pasem zajęcia. Zakres robót na przedmiotowej działce, obejmuje wymianę przewodów linii elektroenergetycznej o długości ok. 12,5 m oraz wymianę stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.
4. Zobowiązać 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 prac oraz do

przedłożenia 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

UZASADNIENIE

Wnioskiem znak: AZ/256/05/18 z dnia 15 maja 2018r.r. uzupełnionym pismem znak: AZ/431/05/18 z dnia 28 maja 2018r., PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a, reprezentowane przez pełnomocnika Pawła Kowalczyka, wystąpiło do Starosty Radomszczańskiego, o wydanie decyzji administracyjnej, zobowiązującej właścicieli działki, o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej własność małż. Romualda Kołodziejczyka s. Stefana i Stanisławy oraz Stanisławy Kołodziejczyk c. Wawrzyńca i Apolonii, oznaczonej nr 156, o pow. 0,35 ha, położonej w obr. 0013_ Łagiewniki w gminie Kodrąb, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW PT1R/00050891/4, do jej udostępnienia PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej napięcia. Zakres robót na przedmiotowej działce, polegać ma na wymianie przewodów linii elektroenergetycznej o długości ok. 12,5 m oraz wymianę stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Do wniosku załączono mapę w skali 1: 500, na której zaznaczono kolorem niebieskim pas gruntu o powierzchni zajęcia 113 m², niezbędny do wykonania ww. opisanych czynności. Wnioskodawca oszacował czas niezbędny na wykonanie opisanych czynności na nie więcej niż 30 dni od daty rozpoczęcia prac.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż planowana inwestycja polega na remoncie linii elektroenergetycznej niskiego napięcia w tym wymianę stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia. Planowany remont sieci nie zmieni w żadnym stopniu je podstawowych parametrów technicznych (napięcie znamionowe, długość linii). Pozwoli jedynie na jej odtworzenie stanu pierwotnego, pomimo, że do przeprowadzenia remontu wykorzystane zostaną wyroby budowlane inne (przewody robocze, izolatory) niż użyto kilkadziesiąt lat temu do budowy wspomnianej linii. Trasa linii elektroenergetycznej niskiego napięcia przeznaczonej do remontu nie ulega zmianie. Nie ma więc też strat spowodowanych uniemożliwieniem innego niż dotychczas funkcjonowania działki. Zakres planowanych, na przedmiotowej działce, prac mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124 b u.g.n i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego.

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

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124b, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z przepisem art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018 poz. 121 ze zm.) Starosta, wykonujący zadanie 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. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Decyzję, o której mowa wyżej, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa wcześniej. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

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).

W trakcie prowadzonego postępowania, na podstawie załączonego do wniosku Aktu zgonu Nr AB 6484070 z dnia 20.03.2018r. ustalono, iż współwłaściciel działki, oznaczonej numerem działki 156 o pow. 0,35 ha, położonej w obrębie 0013_ Łagiewniki w gminie Kodrąb, tj. Pani Stanisława Kołodziejczyk c. Wawrzyńca i Apolonii nie żyje. Z załączonej do wniosku informacji Sąd Rejonowy w Radomsku I Wydział Cywilny z dnia 24.05.2018r. jak również z Rejestrów Notarialnych wynika, iż po w/w osobach nie odnaleziono sprawy spadkowej.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż działka ozn. nr 156 położona jw. posiada nieuregulowany stan prawny i nie ma możliwości przeprowadzenia rokowań, o których mowa w art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust.1, było poprzedzone rokowaniami.

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 w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości, oznaczonej numerem działki 156 o pow. 0,35 ha, położonej w obr. 0013_ Łagiewniki w gminie Kodrąb, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia w tym wymiany stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim, na łamach gazety „Gazeta Wyborcza” w dniu 29.05.2018r., oraz zostało umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku i tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Kodrąb celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

O wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki 156 o pow. 0,35 ha, położonej w obr. 0013_ Łagiewniki w gminie Kodrąb, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Radomszczański, zawiadomił w ogłoszeniu, które zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku i tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Kodrąb celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski. Zakres planowanych, na przedmiotowej działce, prac mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego.

W następstwie powyższego Starosta Radomszczański uznał, iż w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki, warunkujące dopuszczalność wydania decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki 156 o pow. 0,35 ha, położonej w obr. 0013_ Łagiewniki w gminie Kodrąb, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia w tym wymiany stanowiska słupowego linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, jak i ich wystąpienie nie zostało zakwestionowane w toku postępowania.

Zgodnie natomiast z art. 124b ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których wcześniej mowa, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji zobowiązującej właściciela do udostępnienia nieruchomości, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

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.124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Pouczenie: na podstawie art. 107 §1 pkt.7, art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 oraz art. 127a 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.

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. Pan Paweł Kowalczyk Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A, 20-340 Lublin
2. Urząd Gminy w Kodrębie – celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń
3. a/a.