



Radomsko, dnia 09.01.2019r.

znak: RN.6853.13.2018

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 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 poz. 2096.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora, Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, Oddział w Częstochowie, w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Marek Kowalczyk, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0022_ Rędziny w gminie Żytno, oznaczonej w operacji ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 718 o pow. 0,69 ha

Starosta Radomszczański
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, wpisanej w pozycję rejestrową Skarbu Państwa (droga), położonej w obrębie 0022_ Rędziny w gminie Żytno, oznaczonej w operacji ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 718 o pow. 0,69 ha, objętej Decyzją Wójta Gminy Żytno Nr PPD.6730-6/2017 z dnia 18.02.2018r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci energetycznej w tym budowie linii kablowej SN 15kV, oraz budowie słupa kablowego SN 15KV wraz z rozbiórką słupa istniejącego, dla której brak jest prowadzonej księgi wieczystej, **poprzez zezwolenie** wnioskodawcy, Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, Oddział w Częstochowie, na udostępnienie ww. nieruchomości, celem założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci ułożenia linii kablowej SN15kV, dla powiązania dwóch napowietrznych linii średniego napięcia w miejscowości Kotfin w gminie Gidle oraz Rędziny w gminie Żytno, o całkowitej powierzchni zajęcia 700 m², stanowiącej pas technologiczny o długości 350 m po osi linii. Szerokość pasa ograniczenia dla linii wynosi 2,0 m.

Przebieg linii oraz pasa technologicznego na ww. działce, dla w/w przedsięwzięcia, oznaczono na załączonej mapie w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).

Ograniczenie sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości, polega w szczególności na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na nieruchomość w celu:

- wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano – montażowych związanych z budową linii kablowej SN 15kV

Jednocześnie zobowiązuję wnioskodawcę, inwestora, 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 tutaj 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.

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

Wnioskiem 01.10. 2018r., inwestor Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, Oddział w Częstochowie, w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Marek Kowalczyk, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o niuregulowanym stanie prawnym (droga), położonej w obrębie 0022_Rędziny w gminie Żytno, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 718 o pow. 0,69 ha, objętej Decyzją Wójta Gminy Żytno Nr PPD.6730-6/2017 z dnia 18.02.2018r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci energetycznej w tym budowie linii kablowej SN 15kV, oraz budowie słupa kablowego SN 15KV wraz z rozbiórką słupa istniejącego, oraz o wydanie decyzji zezwalającej na niezwłoczne zajęcie nieruchomości i nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności w myśl art. 124 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zakres ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać ma na:

1. udostępnieniu nieruchomości celem założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej w postaci ułożenia linii kablowej SN 15kV, na części przedmiotowych nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 700 m², stanowiącej pasa technologiczny o długości 350,00 m po osi linii. Szerokość pasa ograniczenia dla linii wynosi 2,0 m.
2. wykonaniu, w obszarze pasa technologicznego, prac budowlano – montażowych

związanych z budową linii kablowej SN, dla powiązania dwóch napowietrznych linii średniego napięcia w miejscowości Kotfin w gminie Gidle oraz Rędziny w gminie Żytno.

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż planowana inwestycja budowy linii kablowej SN15kV 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 Wójta Gminy Żytno Nr PPD.6730-6/2017 z dnia 18.02.2018r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

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 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”.

Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 2 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 zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość wpisana jest w poz. rejestrową Skarb Państwa – drogi – nieustalona własność.

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”.

Opisana nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej ani ZD. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów stanowi rów a Skarb Państwa wpisany jest, jako posiadacz samoistny.

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowe działki mają 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 718 w obr. 0022_ Rędziny w gminie Żytno, objęta jest Decyzją Wójta Gminy Żytno Nr PPD.6730-6/2017 z dnia 18.02.2018r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na przedmiotowej działce, znajduje się w granicach objętych ww. opisaną decyzją, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 5 – mapa w skali 1:2000.

W związku z nieuregulowanym stanem prawnym działki, stosownie do przepisu art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomszczański, podał do publicznej wiadomości, w trybie art. 49 k.p.a., informację, o zamiarze wszczęcia postępowania dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, 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 10 października 2018, na tablicy ogłoszeń tut. organu, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Żytno celem umieszczenia na 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. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania oraz informacja o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania, zgodnie z art. 49 k.p.a., zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Żytno celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu. W określonym w 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 wnioskodawcę inwestycja 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. 124 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. 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 Marek Kowalczyk - pełnomocnik inwestora,
Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, Oddział w Częstochowie
2. Tauron Dystrybucja S.A., Oddział w Częstochowie
3. Urząd Gminy Żytno, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
4. a/a.