



Radomsko, dnia 20.05.2020r.

znak: RN.6853.1.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 poz. 256.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora, PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a; 20-340 Lublin Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58 ; 90-021 Łódź w imieniu której działa pełnomocnik Pan Marek Kowalczyk, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0007_ Kawęczyn w gminie Masłowice, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 103 o pow. 0,41 ha

Starosta Radomszczański
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, wpisanej w ewidencji gruntów, jako posiadanie samoistne Pani Antoniny Koń c. Ignacego i Eleonory, położonej w obrębie 0007_ Kawęczyn w gminie Masłowice, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 103 o pow. 0,41 ha. objętej Decyzją Wójta Gminy Masłowice Nr 5/2019 z dnia 13 grudnia 2019r. o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci energetycznej SN 15kV i nN 0,4kV w tym wymiany stanowiska słupowego, **poprzez zezwolenie** wnioskodawcy, na udostępnienie ww. nieruchomości, celem założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w tym wymiany stanowiska słupowego oraz wymiany przewodów linii napowietrznej nN. Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowych nieruchomości, polega w szczególności na udzieleniu inwestorowi, zezwolenia na wejście na grunt, celem przeprowadzenia na przedmiotowej ww. prac, w pasie technologicznym o długości 11 m i szerokości 2m o całkowitej powierzchni zajęcia 22m².

Przebieg linii oraz pasa technologicznego na ww. działce, dla w/w przedsięwzięcia, oznaczono na załączonej mapie w skali 1:1000, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1)

2. zobowiązać 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 tut. organowi dokumentacji pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem ww. opisanej inwestycji

3. 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.

Uzasadnienie

Wnioskiem 24 stycznia 2020r, inwestor PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58 ; 90-021 Łódź w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Marek Kowalczyk, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej Decyzją Wójta Gminy Masłowice z dnia 13 grudnia 2019r. Znak: UG.B.6733.5.2019 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, położonej w gminie Masłowice, w obrębie 0007 Kawęczyn, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki 103 o powierzchni 0,41ha, wpisanej w ewidencji gruntów, jako posiadanie samoistne Pani Antoniny Koń c. Ignacego i Eleonory, celem realizacji inwestycji celu publicznego, polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej SN 15kV i nN 0,4 kV 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.

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

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124 , 124a, oraz art. 113 ust. 6 i 7 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.

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 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 przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków wpisana jest w poz. rejestrową Pani Antoniny Koń c. Ignacego i Eleonory jako posiadanie samoistne. Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych pismem nr Dz. Ko 16/20 z dnia 10.02.2020r. poinformował tut. organ, iż dla ww. nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta. Ponadto, z załączonego w aktach sprawy odpisu Aktu Zgonu z dnia 06.02.2020r. nr AE 1630018 wynika, iż Pani Antonina Koń c. Ignacego i Eleonory nie żyje. Z Notarialnych Rejestrów Spadkowych wynika, iż brak jest informacji, iż w stosunku po zmarłej Antoninie Koń, toczyło się lub toczy postępowanie spadkowe.

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 ww. ustawy).

W związku z powyższym, Starosta Radomszczański uznał, iż przedmiotowa działka posiada 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 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 103 w obr. 0007_ Kawęczyn w gminie Masłowice, objęta jest Decyzją Wójta Gminy Masłowice z dnia 13 grudnia 2019r. Znak: UG.B.6733.5.2019 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 3 do decyzji, na mapie 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 4 lutego 2020r, na tablicy ogłoszeń tut. organu, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Masłowice 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 Masłowice celem umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. W zakreślonym 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. opisaną 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 uznac 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
2. PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie
3. PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Masłowice, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
2. a/a.

RN.6853.1.2020

Pouczenie

Z dniem 31 marca 2020 r. weszła w życie Ustawa o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz 568).

W związku z tym, mając na uwadze przepisy art. 15z z r. ust. 1 i ust 5¹ powołanej wyżej ustawy informuję:

1. Terminy do wniesienia:

odwołania od decyzji, zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania, zażalenia na postanowienie, złożenia skargi na decyzję lub postanowienie, złożenia sprzeciwu od decyzji do sądu administracyjnego:

- a) od decyzji lub postanowień doręczonych przed dniem 14 marca 2020 r.² – ulegają z tym dniem zawieszeniu, zaś ich ponowny bieg (z uwzględnieniem dni, które minęły przed 14 marca 2020 r.) rozpocznie się z dniem ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii,
- b) od decyzji lub postanowień doręczonych od dnia 14 marca 2020 r. – bieg terminów nie rozpoczyna się. Terminy zaczną biec z dniem ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

2. Odwołanie od decyzji oraz zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania, zażalenia na postanowienie, skarga na decyzję lub postanowienie, sprzeciw od

decyzji do sądu administracyjnego złożone od dnia 14 marca 2020 r. do dnia ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii są skuteczne. Oznacza to, że:

- jeśli strona chce złożyć odwołanie od decyzji, zażalenie na postanowienie, skargę na decyzję lub postanowienie albo sprzeciw od decyzji do sądu administracyjnego
- może to skutecznie zrobić,

¹ Art. 15z z r.

1. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 bieg przewidzianych przepisami prawa administracyjnego terminów:

- 1) od zachowania których jest uzależnione udzielenie ochrony prawnej przed sądem lub organem,
 - 2) do dokonania przez stronę czynności kształtujących jej prawa i obowiązki,
 - 3) przedawnienia,
 - 4) których niezachowanie powoduje wygaśnięcie lub zmianę praw rzeczowych oraz roszczeń i wierzytelności, a także popadnięcie w opóźnienie,
 - 5) zawitych, z niezachowaniem których ustawa wiąże ujemne skutki dla strony,
 - 6) do dokonania przez podmioty lub jednostki organizacyjne podlegające wpisowi do właściwego rejestru czynności, które powodują obowiązek zgłoszenia do tego rejestru, a także terminów na wykonanie przez te podmioty obowiązków wynikających z przepisów o ich ustroju
- nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.
(...)

5. Czynności dokonane w celu wykonania uprawnienia lub obowiązku w okresie wstrzymania rozpoczęcia albo zawieszenia biegu terminów, o których mowa w ust. 1., są skuteczne.

² 14 marca 2020 r. – data ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego

- jeśli strona chce zrzec się prawa do wniesienia odwołania – może to skutecznie zrobić. W takiej sytuacji, jeśli zrzeczenia dokonają wszystkie strony, decyzja stanie się ostateczna i prawomocna (w przypadku decyzji odszkodowawczych – odszkodowania będą mogły być wypłacone).

1. Forma i sposób doręczenia:

Odwołanie od decyzji oraz zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania, zażalenie na postanowienie, skarga na decyzję lub postanowienie, sprzeciw od decyzji do sądu administracyjnego powinny być:

- sporządzone w formie pisemnej (z uwzględnieniem wymogów opisanych w pouczeniach zawartych w treści decyzji)

- przesłane za pośrednictwem operatora pocztowego na adres: Starostwo Powiatowe, Ref. Gospodarki Nieruchomościami, ul. Leszka Czarnego 22, 97-500 Radomsko.

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 28, fax. +48 44 683 43 35

www.radomszczanski.pl ; starostwo@radomszczanski.pl

Administratorem danych osobowych jest Starosta Radomszczański. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie <http://bip.radomszczanski.pl/bipkod/14395088>

