



Radomsko, dnia 28.10.2020r.

znak: RN.6853.3.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) dalej u.g.n, oraz art. 104, 107 i art. 49, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 poz. 256 ze zm.) dalej K.p.a , 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 w imieniu której działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

Starosta Radomszczański
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, będącej w posiadaniu samoistnym Pana Konstantego Gieszczyka s. Pawła, położonej w obrębie 0002_ **Feliksów w gminie Kodrąb**, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 136 o pow. 0,52 ha, objętej Decyzją Wójta Gminy Kodrąb z dnia 31.03.2020r. Znak: GPI.6733.3.2020 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci energetycznej nN, celem założenia i przeprowadzenia na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącej sieci nN w zasięgu stacji 5-0251 Feliksów w miejscowości Feliksów gm. Kodrąb.

2. ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, polega w szczególności na udzieleniu inwestorowi, zezwolenia na wejście na grunt, celem przeprowadzenia ww. prac w pasie technologicznym o długości 28 m i szerokości 2 m o całkowitej powierzchni zajęcia 56 m².

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)

3. 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

4. jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128

ust. 4 u.g.n. . 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 każdego właściciela nieruchomości. W celu zagwarantowania ich realizacji, zgodnie z art. 124 ust.7 u.g.n., ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem 09.07.2020r, inwestor PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58 w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, objętej Decyzją Wójta Gminy Kodrąb z dnia 31.03.2020r. Znak: GPI.6733.3.2020 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i przebudowie sieci energetycznej nN m.in. na części działki ozn. nr 136 położonej w gminie Kodrąb, w obrębie 0002 Feliksów, wpisanej w ewidencji gruntów, jako posiadanie samoistne Pana Konstantego Gieszczyka s. Pawła.

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 u.g.n 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 Pana Konstantego Gieszczyka s. Pawła jako posiadanie samoistne. Sąd Rejonowy w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych pismem nr Dz. Ko 120/20 z dnia 15.07.2020r. poinformował tut. organ, iż dla ww. nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta. W bazie danych ewidencji gruntów brak jest danych adresowych posiadacza nieruchomości. Urząd Stanu Cywilnego w Kodrąbie pismem znak: USC.5364.4.2020 z dnia 22.06.2020r. poinformował, iż wyżej wymieniona osoba nie figuruje w ewidencji ludności gminy Kodrąb jako aktualny ani jako były mieszkaniec.

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”. 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, u.g.n 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 136 w obr. 0002_Feliksów w gminie Kodrąb, objęta jest Decyzją Wójta Gminy Kodrąb z dnia 31.03.2020r. Znak: GPI.6733.3.2020 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 6 do decyzji, na mapie w skali 1:1000.

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 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 Prawna” w dniu 23.07.2020r, na tablicy ogłoszeń tut. organu, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku.

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 u.g.n, 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 BIP Starostwa Powiatowego w Radomsku oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Kodrąb celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń 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.

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 u.g.n).

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. 9 a u.g.n, 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 Jacek Strzelecki - pełnomocnik inwestora
2. PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie
3. PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi
4. Urząd Gminy w Kodrębie, celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń
5. a/a.

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>