



Radomsko, dnia 19.01.2021r.

znak: RN.6853.4.2020

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 2020 r. poz. 1990 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, Tauron Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Podgórskiej 25A, w imieniu, której działa pełnomocnik Pan Tomasz Bednarek, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0027_ Silniczka w gminie Żytno, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 565 o pow.1,95 ha

Starosta Radomszczański wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka

1. ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Żytno, w obrębie 0027_ Silniczka, oznaczonej nr działki 565 o pow. 1,95 ha, stanowiącej drogę, wpisanej w ewidencji gruntów jako władanie samoistne Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych, celem realizacji inwestycji celu publicznego objętej Decyzją Wójta Gminy Żytno z dnia 18.03.2020r. Nr PPD–3/2020 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektroenergetycznej linii kablowej SN – 15 kV i sieci kablowej niskiego napięcia (nN) przewidzianego do realizacji w miejscowości Silniczka gm. Żytno m.in. na działce 565 przedstawionej na mapie sytuacyjno-wysokościowej – skala 1:1000 stanowiącej załącznik. nr 1 i 2 do decyzji, **poprzez zezwolenie** Tauron Dystrybucja S.A. na zajęcie przedmiotowej nieruchomości w pasie technologicznym o powierzchni 394 m², gdzie długość projektowanej trasy linii wynosi 394 m, szerokość pasa ograniczenia dla linii wynosi 1 m (po 0,5 m po obu stronach wzdłuż linii) , **celem** założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w postaci:

- budowy elektroenergetycznej linii kablowej SN-15kV i sieci niskiego napięcia nN, w tym przebudowie (wymianie) drewnianego słupa nr CZW297914 i CZW 297903 na nowe słupy betonowe
- budowy linii kablowej SN-15kV w kierunku słupa CZW23080 wraz z demontażem przewodów linii napowietrznej SN-15 kV zawieszonych nad drogą

- budowy linii kablowych niskiego napięcia (nN) na słupy CZW297904 i CZW297905 wraz z przebudową (wymianą tych słupów na nowe).

Przebieg linii oraz pasa technologicznego na ww. działkach, dla ww. przedsięwzięcia, oznaczono na załączonej mapie w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1 oraz 2 i 3).

2. 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 i przebudową linii kablowej SN 15kV oraz nN.

Jednocześnie zobowiązują 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 każdego 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

Wnioskiem 06.10.2020r., inwestor Tauron Dystrybucja S.A. w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Tomasz Bednarek, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (droga), położonej w obrębie w obrębie 0027_ Silniczka w gminie Żytno, oznaczonej nr działki 565 o pow. 1,95 ha. objętej Decyzją Wójta Gminy Żytno z dnia 18.03.2020r. Nr PPD – 3/2020 dla przedsięwzięcia polegającego na budowie elektroenergetycznej linii kablowej SN – 15 kV i sieci kablowej niskiego napięcia (nN) przewidzianego do realizacji

w miejscowości Silniczka gm. Żytno m.in. na działce 565 przedstawionej na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 i 2 do decyzji.

Zakres ograniczenia sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości, polegać ma w szczególności na uprawnieniu wnioskodawcy do wstępu na nieruchomość w celu wykonania w obszarze pasa technologicznego o długości 394 m, (szerokość pasa ograniczenia dla linii wynosi 1 m po 0,5 m po obu stronach wzdłuż linii) i całkowitej powierzchni zajęcia 394 m², prac budowlano – montażowych związanych z budową i przebudową linii kablowej SN 15kV oraz nN.

Inwestor we wniosku określił zakres prac koniecznych do wykonania na części nieruchomości objętej ograniczeniem sposobu korzystania, które mają polegać na:

- budowie elektroenergetycznej linii kablowej SN-15kV i sieci niskiego napięcia nN, w tym przebudowie (wymianie) drewnianego słupa nr CZW297914 i CZW 297903 na nowe słupy betonowe
- budowie linii kablowej SN-15kV w kierunku słupa CZW23080 wraz z demontażem przewodów linii napowietrznej SN-15 kV zawieszonych nad drogą
- budowie linii kablowych niskiego napięcia (nN) na słupy CZW297904 i CZW297905 wraz z przebudową (wymianą tych słupów na nowe).

W uzasadnieniu wniosku inwestor wskazuje, iż planowana inwestycja stanowi cel publiczny o którym mowa w art. 6 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest zgodna, z decyzją 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.

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 jako droga władanie samoistne Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Radomsku – Powiatowy Zarząd Dróg Lokalnych. Opisana nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej ani ZD.

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”.

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.

Przedmiotowa działka jest objęta Decyzją Wójta Gminy Żytno z dnia z dnia 18.03.2020r. Nr PPD – 3/2020 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Miejsce lokalizacji projektowanych przewodów i urządzeń na przedmiotowej działce, znajduje się w granicach objętych decyzją, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 i 2 przedstawionym 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 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 17.10.2020r, na tablicy ogłoszeń tut. organu, oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku www.bip.radomszczanski.pl.

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 tut. organu, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku www.bip.radomszczanski.pl oraz zostało przesłane do pełnomocnika inwestora.

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 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

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

Na podstawie art. 9a u.g.n. od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Radomszczańskiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania powinno być wniesione do Starosty Radomszczańskiego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania. 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Otrzymują:

1. Pan - Tomasz Bednarek – pełnomocnik inwestora
2. Urząd Gminy Żytno, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
3. 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>