



Radomsko, dnia 21 czerwca 2022r.

znak: RN.6853.1.2022

DECYZJA

Starosta Radomski, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej 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 2021 r. poz. 1899 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 2021 poz. 735), 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 Jacek Strzelecki, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym,

orzeka

1) ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki 59 o powierzchni 1,4840 ha, wpisanej w ewidencji gruntów, jako posiadanie samoistne Józefa Barańskiego, położonej w gminie Kamieńsk w obrębie 0015_ Siódemka, objętej Decyzją Burmistrza Kamieńska z dnia 19 stycznia 2022r Nr 2/2022 (znak: sprawy IOŚ.6733.4.2021.JB) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, celem realizacji inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie i przebudowie elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia.

2) Ustanowić na rzecz PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie Oddział w Łodzi :

a) strefy ograniczonego korzystania z działki na czas trwały o całkowitej powierzchni zajęcia 13 m², tj. obszar niezbędny do prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej w tym prawo do dojścia i dojazdu, wyjścia i wjazdu wraz z niezbędnym sprzętem od drogi publicznej dla przedstawicieli Inwestora lub wszystkich podmiotów i osób, którymi Inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, prawie do konserwacji, usuwania awarii, dokonywania kontroli i prowadzenie przeglądów i remontów.

b) strefy budowlano - montażowej o powierzchni 39 m², w obrębie pasa roboczego maszyn i urządzeń, zajmowanego czasowo na czas trwania inwestycji w celu zrealizowania budowy stacji transformatorowej 15/0,4kV oraz budowy i umieszczenia na trwałe w wykopie linii kablowej 15kV typu 3x XRUHAKXs 1x120/25mm² o długości 13 mb.

c) strefy budowlano - montażowej o powierzchni 46 m², w obrębie pasa roboczego maszyn i urządzeń, zajmowanego czasowo na czas trwania inwestycji w celu przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych - linii elektroenergetycznej nN.

Zakres i położenie obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – pasa montażowego zajmowanego czasowo w celu zrealizowania budowy oraz strefy ochronnej (strefa ograniczonego korzystania z działki na czas trwały) przedstawiony został na mapie stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

3) Zobowiązać inwestora do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności opisanych w pkt 1 i 2 niniejszej decyzji. 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.

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.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 7 marca 2022r, inwestor PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58 ; 90-021 Łódź w imieniu której działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0015_ Siódemka (gm. Kamieńsk), oznaczonej

jako działka 59 o powierzchni 1,4840 ha, objętej Decyzją Burmistrza Kamieńska z dnia 19 stycznia 2022r Nr 2/2022 (znak: sprawy IOŚ.6733.4.2021.JB) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przewidzianego do realizacji min. na części działki 59 położonej jw.. Inwestor we wniosku szczegółowo określił zakres prac koniecznych do wykonania na części nieruchomości objętej ograniczeniem. Ograniczenie to polegać ma na udzieleniu wnioskodawcy zezwolenia na udostępnieniu nieruchomości w celu budowy i przebudowy elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia SN – 15 kV. W zakres prac wchodzi budowa stacji transformatorowej 15/0,4kV oraz budowa i umieszczenia na trwałe w wykopie linii kablowej 15kV typu 3x XRUHAKXs 1x120/25mm² o długości 13 mb. Ponadto Inwestor wskazał strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały o całkowitej powierzchni zajęcia 13 m², tj. obszar niezbędny do prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej w tym prawo do dojścia i dojazdu, wyjścia i wjazdu wraz z niezbędnym sprzętem od drogi publicznej dla przedstawicieli Inwestora lub wszystkich podmiotów i osób, którymi Inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, prawie do konserwacji, usuwania awarii, dokonywania kontroli i prowadzenie przeglądów i remontów oraz strefę budowlaną - montażową o powierzchni 39 m², w obrębie pasa roboczego maszyn i urządzeń, zajmowanego czasowo na czas trwania inwestycji. Ponadto inwestor określił strefę budowlaną - montażową o powierzchni 46 m², zajmowaną czasowo na czas trwania inwestycji w celu przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych - linii elektroenergetycznej nN znajdujących się na przedmiotowej działce.

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 ust.6 oraz art.6 ust.2 u.g.n..

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 u.g.n. 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 u.g.n., 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 u.g.n. 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 Józefa Barańskiego, jako posiadacza samoistnego. Ponadto, jak wynika z wniosku inwestora, posiadacz nieruchomości nie żyje. Opisana nieruchomość nie posiada założonej księgi wieczystej ani ZD.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 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 u.g.n. . 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 Burmistrza Kamieńska z dnia 19 stycznia 2022r Nr 2/2022 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 przedstawionym na mapie w skali 1:500.

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 umieszczone w dniu 16 marca 2022r w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomsku i tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Kamieński celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu.

O wszczęciu postępowania w przedmiocie wydania decyzji zobowiązującej właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej numerem działki jw., do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A w Lublinie Oddział

w Łodzi , oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, Starosta Radomszczański zawiadomił w zawiadomieniu, zgodnie z art. 49 k.p.a..

W terminie określonym w ogłoszeniu i zawiadomieniu nie wpłynęły żadne wnioski.

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 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 ustawy.

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.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej (art.124b ust. 1 u.g.n.).

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja na podstawie art.118a ust.2 u.g.n. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art.49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego tj. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku - Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/> oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Gminy Kamieńsk na okres 28 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 28 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Załącznik: mapa w skali 1: 500 określająca zajęty obszar przedmiotowej nieruchomości.

Otrzymują:

1. Pan Jacek Strzelecki Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A, 20-340 Lublin
2. PGE Dystrybucja S.A w Lublinie Oddział w Łodzi
3. Urząd Miasta i Gminy w Kamieńsku – celem zamieszczenia na tablicy ogłoszeń
4. a/a.

Starostwo Powiatowe w Radomsku – Referat Gospodarki Nieruchomościami;
97-500 Radomsko, ul. Leszka Czarnego 22; tel. +48 44 685 89 42, 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/bibko/14395088](http://bip.radomszczanski.pl/bibko/14395088)