



Radomsko, dnia 7 lutego 2023 r.

znak: RN.6853.36.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124b oraz art. 124a i art. 6 pkt 2 w związku z art. 113 ust. 6 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 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2022 poz. 2000 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; 90-021 Łódź, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki,

Starosta Radomski

wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

orzeka

- 1).** Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, wpisanej w ewidencji gruntów, jako władanie samoistne Bolesław Kulka s. Franciszka, położonej w obrębie 0001_ Blok Dobryszyc w gminie Dobryszyc, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 639/1 o pow. 0,0307 ha, poprzez udzielenie zezwolenia dla PGE Dystrybucja S.A, na demontaż, na długości 9,7 mb, linii napowietrznej 15kV znajdującej się na przedmiotowej działce i budowę, na części przedmiotowej nieruchomości, linii kablowej 15/kV typu 3 x XRUHAKXS 120/25 mm² oraz RHDPEt 40/3,7.
- 2).** Ustanowić na rzecz PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie Oddział w Łodzi:
 - a)** strefę budowlano - montażową o długości 9,7 mb i powierzchni zajęcia 4,9 m² zajmowaną czasowo, w celu przeprowadzenia robót związanych z demontażem przebiegających przez działkę ozn. nr 639/1 przewodów linii napowietrznej 15kV oraz budową nowej linii kablowej 15/kV typu 3 x XRUHAKXS 120/25 mm² i RHDPEt 40/3,7 na długości 9,7 mb
 - b)** strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały o długości 9,7 mb i szerokości 0,5 m w obrębie pasa linii elektroenergetycznej kablowej i powierzchni

zajęcia 4,9 m² celem dojścia oraz dojazdu, wyjścia i wjazdu wraz z niezbędnym sprzętem od strony drogi publicznej dla przedstawiciela inwestora lub wszystkich podmiotów i osób, którymi inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością wraz z prawem do konserwacji, usuwania awarii, dokonywania kontroli, prowadzenia przeglądów i remontów.

Zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, związanych z posadowieniem inwestycji – strefę montażową zajmowaną czasowo oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały przedstawiony został na mapie z planem zagospodarowania terenu stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

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.

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 27 października 2022 r, inwestor PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a Oddział w Łodzi przy ul. Tuwima 58 ; 90-021 Łódź

w imieniu, którego działa pełnomocnik Pan Jacek Strzelecki, wystąpił do Starosty Radomszczańskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 0001_ Blok Dobryczyce, w gminie Dobryczyce, oznaczonej jako działka nr 639/1 o pow. 0,0307 ha.

Ograniczenie następuje celem realizacji inwestycji celu publicznego – pn.

„Przebudowa linii elektroenergetycznej LNSN Radomsko-Bakutil od istniejącego słupa nr 40 do istniejącej stacji transformatorowej 5-1111 „Malutkie 4” na kablowe” polegającej m.in. na wymianie istniejącej stacji trafo 15/0,4 nr eksploatacyjny 5-1019 „Blok Dobryczyce 10” i zasileniu nowej stacji trafo linią kablową 15/kV typu 3 x XRUHAKXS 120/25 mm² i RHDPEt 40/3,7 oraz demontażu linii napowietrznej 15kV w tym obszarze. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dobryczyce zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Dobryczyce Nr XLIX/256/18 z dnia 12 lipca 2018 r.

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

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124, 124b, 124a, oraz art. 113 ust. 6 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 u.g.n.

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.

W toku postępowania, na podstawie informacji Sądu Rejonowego w Radomsku V Wydział Ksiąg Wieczystych, przesłanej w piśmie nr Dz.Ko 259/22 z dnia 7 listopada 2022 r. organ ustalił, że dla nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 639/1 o pow. 0,0307 ha, położonej w obrębie 0001_ Blok Dobryszyce, w gminie Dobryszyce, brak jest prowadzonej księgi wieczystej. Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków, przedmiotowa działka jest wpisana jako władanie samoistne Bolesław Kulka s. Franciszka.

W świetle zgromadzonego materiału organ w sposób niebudzący żadnej wątpliwości określił, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny. Do ww. stanu faktycznego ma zastosowanie art. 113 ust. 6 u.g.n., który stanowi, że 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 u.g.n..

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.

Planowana inwestycja spełnia przesłankę zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje m. in. działkę nr 639/1 w obrębie

Blok Dobryszyce. Zgodnie z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobryszyce, sporządzonego dla obszaru gminy Dobryszyce obejmującego część obrębu Blok Dobryszyce, który został zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Dobryszyce Nr XLIX/256/18 z dnia 12 lipca 2018 wskazana działka objęta jest lokalizacją inwestycji objętej wnioskiem, która została określona w załączniku nr 1 do Uchwały .

W związku z powyższym Starosta Radomszczański, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w powyższej sprawie podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dniu 7 listopada 2022 r. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> Starostwa Powiatowego w Radomsku, na tablicy ogłoszeń tut. organu oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości została również przesłana do Urzędu Gminy Dobryszyce 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 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 Starostwa Powiatowego w Radomsku w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie <https://bip.radomszczanski.pl> oraz zostało przesłane do Urzędu Gminy Dobryszyce 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, 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 u.g.n. 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 u.g.n..

Kwestie dotyczące wysokości ewentualnego odszkodowania przyznanego na podstawie art. 124 ust.4 w zw. z art. 128 ust. 4 u.g.n., 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

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 na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. organu oraz Urzędu Gminy Dobryczyce, w Biuletynie Informacji

Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Radomsku - Starostwa Powiatowego w Radomsku <https://bip.radomszczanski.pl/>.

Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 28 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Załącznik: mapa w skali 1: 500 określająca zakres obszaru niezbędnego do wykonania robót budowlanych, oraz strefę ograniczonego korzystania z działki na czas trwały.

Otrzymują:

1. Pan Jacek Strzelecki - pełnomocnik inwestora
2. PGE Dystrybucja S.A Oddział w Łodzi

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Dobryczyce, **celem umieszczenia na tablicy ogłoszeń**
2. 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/bipkod/14395088>