

GN.6853.39.2022.TB

DECYZJA

Na podstawie art. 124b i art. 124a w związku z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2021. 1899 ze zm.), zwaną dalej *ugn*, oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2022. 2000 ze zm.), zwaną *KPA*, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.08.2022 r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21a, 20 – 340 Lublin, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Pawła Kowalczyka, o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, stanowiącej działkę nr 2091 o pow. 0.06 ha, nr 2149 o pow. 0.08 ha i nr 2186 ha, położonej w obrębie 143005_5.0001 Ciechostowice, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, stanowiącej własność PGE Dystrybucja S.A.
– Starosta Szydłowiecki

o r z e k a

1. Zobowiązać każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, która obejmuje działkę ewidencyjną **nr 2091, nr 2149 i nr 2186**, położoną w obrębie ewidencyjnym 143005_5.0001 **Ciechostowice**, jednostka ewidencyjna 143005_5 **Szydłowiec obszar wiejski**, do udostępnienia ww. nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, stanowiącej własność PGE Dystrybucja S.A.
2. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w pkt. 1, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ustanawia się na **okres 30 dni, licząc od momentu wejścia na grunt**.
3. Ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym, na załączonych do wniosku mapach obszarem o pow. **35,0 m² (działka nr 2091)**, obszarem o pow. **37,3 m² (działka nr 2149)** i obszarem o pow. **20,8 m² (działka nr 2186)**, niezbędnym do wykonania czynności polegających na rozbiórce funkcjonującej od kilkadziesiąt lat sieci elektroenergetycznej tj. linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości **3,5 mb (działka nr 2091)**, o długości **3,7 mb (działka nr 2149)** i o długości **2,1 mb (działka nr 2186)**. Mapy, o których mowa w zdaniu poprzednim, stanowią załącznik do niniejszej decyzji.
4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. do :
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac, o których mowa w pkt.3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 *ugn*.
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości określony w pkt. 2 z każdorazowym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, że przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości

odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt.3

- c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt. 4 lit. a-b.
5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w pkt. 1, podlega egzekucji administracyjnej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 01.08.2022 r. firma pod nazwą PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Pawła Kowalczyka – przedstawiciela AZAKO, ul. Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 1764/I/LZA/2019 z dnia 23.09.2019 r. zwróciła się do Starosty Szydłowieckiego o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, która obejmuje działkę ewidencyjną nr 2091, nr 2149 i nr 2186, położonej w obrębie ewidencyjnym 143005_5.0001 Ciehostowice, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, stanowiącej własność PGE Dystrybucja S.A.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 ugn „Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości, do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenazowych, przewodów i urządzeń nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub naziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody”

Wnioskodawca podjął starania, aby uzyskać zgodę „właściciela” ww. działki na wejście w teren i wykonanie prac związanych z rozbiórką zbytecznej, istniejącej od kilkudziesięciu lat linii energetycznej średniego napięcia.

W toku prowadzonego przez Wnioskodawcę postępowania, związanego z uzyskaniem zgody „właściciela” działki Florentyny Karpety c. Piotra i Marianny na wejście w teren i wykonanie ww. prac, okazało się, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny (zgodnie z wypisem z rejestru gruntów Florentyna Karpeta c. Piotra i Marianny jako posiadacz samoistny włada nieruchomością na zasadzie posiadania samoistnego). Samoistne posiadanie nieruchomości przez Florentynę Karpety, nie może być traktowane jako uregulowany stan prawny (brak tytułu prawnego potwierdzającego uprawnienia właścicielskie do nieruchomości). Nieuregulowany stan prawny nieruchomości (brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów) powoduje, że nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe, a tym samym wyklucza uzyskanie zgody, o której mowa w art. 124b ust.1 u.g.n.

W związku z powyższym nie jest możliwe przeprowadzenie w sprawie kierunkowych rokowań, a tym samym uzyskania stosownej zgody na wykonanie prac polegających na rozbiórkę istniejącej sieci energetycznej (wyrok WSA Bydgoszcz z dnia 17.08.2016 r., sygn. II.S.A./Bd 698/16)

Analizując zgromadzony materiał dowodowy, ustalono co następuje:

Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków obrębu 143005_5.0001 Ciechostowice, jedn. ewid. 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, Florentyna Karpeta c. Piotra i Marianny jest posiadaczem samoistnym działki nr 2091, nr 2149 i nr 2186 i władającą działkami na zasadach posiadania samoistnego. Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów, na podstawie których można by ustalić osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do wymienionej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z art. 113 ust.6 *ugn* „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 nawiązaniu do art. 114 ust. 3 i 4 *ugn* „informację o zamiarze wywłaszczenia, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe” Starosta Szydłowiecki wszczął procedurę administracyjną związaną z wydaniem decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, oznaczonej jako działka nr 2091, nr 2149 i nr 2186 w obrębie 143005_5.0001 Ciechostowice, 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski celem umożliwienia wykonania robót, związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, przebiegającą przez ww. działkę.

Działając w oparciu o art. 114 ust.3 *ugn* Starosta Szydłowiecki podał do publicznej wiadomości na okres 2 miesięcy ogłoszenie z dnia 17.08.2022 r., znak: GN.6853.34.2022.TB o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego, dotyczącego udostępnienia nieruchomości, położonej w obrębie 143005_5.0001 Ciechostowice, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, oznaczonej jako działka nr 2091 o pow. 0.06 ha, nr 2149 o pow. 0.08 ha i nr 2186 o pow. 0.09 ha, będącej w posiadaniu samoistnym Florentyny Karpety c. Piotra i Marianny, celem wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia. Ww. ogłoszenie zostało opublikowane w dzienniku ogólnopolskim „Gazeta Wyborcza” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu i Urzędu Miejskiego w Szydłowcu, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Miejskim w Szydłowcu.

Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie (2 miesięcy), nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust.6 i 7 *ugn*, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, Starosta Szydłowiecki działając na podstawie art. 115 ust. 3 *ugn* ogłosił publicznie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udostępnienia nieruchomości, położonej w obrębie 143005_5.0001 Ciechostowice, jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec obszar wiejski, oznaczonej jako działka o nr ewid. 2091, nr 2149 i nr 2186, będącej w posiadaniu samoistnym Florentyny Karpety c. Piotra i Marianny, na wykonanie przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie robót związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, poprzez wywieszenie ogłoszenia w powyższej sprawie z dnia 08.11.2022 r., znak: GN.6853.34.2022.TB, na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Szydłowcu oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu.

Jednocześnie w wymienionym ogłoszeniu Starosta poinformował, że został zgromadzony materiał dowodowy niezbędny do wydania rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie i zgodnie z art. 10 § 1 KPA można uzyskać wyjaśnienia w sprawie oraz składać ewentualne wnioski i zastrzeżenia w siedzibie Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Szydłowcu w terminie 21 dni od dnia nastąpienia skutku prawnego doręczenia niniejszego ogłoszenia tj. od dnia, w którym nastąpiło jego publiczne obwieszczenie.

W terminie określonym w ogłoszeniu nie zgłosiły się żadne osoby oraz nie wpłynęły żadne wnioski i zastrzeżenia dot. przedmiotowej sprawy.

Zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, udostępnienie nieruchomości jest niezbędne w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką zbytecznej, istniejącej od kilkudziesięciu lat napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Demontaż wyeksploatowanych elementów linii energetycznej podyktowany jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz niemożliwość uzyskania zgody właściciela nieruchomości, celem jej udostępnienia do wymienionych powyżej prac, organ stwierdził, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124b w związku z art. 124a ugn.

Na podstawie art. 124 ust.4, w związku z art. 124b ust.3 ugn *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji pary, gazów i energii elektrycznej (...). Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4, zgodnie z którym odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.* Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu.

Zgodnie z treścią art. 124b ust.4 ugn *„za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124b ust.1 ugn, 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, o której mowa w art.124b ust.1 ugn, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania”* Starosta Szydłowiecki jest upoważniony do wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za udostępnienie nieruchomości w celu rozbiórki istniejącej linii energetycznej, w przypadku gdy nie dojdzie do uzgodnienia między właścicielem udostępnionej nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość - w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w pkt. 2 niniejszej decyzji.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Szydłowiecki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, orzekł jak sentencji.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Szydłowcu i Urzędzie Miejskiego w Szydłowcu, na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Szydłowcu i Urzędzie Miejskiego w Szydłowcu

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Szydłowieckiego, w terminie 28 dni od dnia nastąpienia skutku prawnego doręczenia niniejszej decyzji tj. od dnia, w którym nastąpiło jej publiczne ogłoszenie

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 stronę postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt.1 lit.h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j Dz.U. 2022. 2142 ze zm.)

Otrzymuje:

1. Pan Paweł Kowalczyk - pełnomocnik Inwestora

Adres do korespondencji:

AZAKO Andrzej Zalega

ul. Dzielna 32 dB

26-300 Opoczno

2. a/a

Z up. Starosty
Grzegorz Stępniewski
Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

Sprawę prowadzi:

Tomasz Bilski

tel. 48 6170465

