

## Decyzja

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a i art. 113 ust.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin działającej przez pełnomocnika Pana Pawła Kowalczyka, Starosta Konecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

### o r z e k a

1. Zobowiązać właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 260507\_2.0006 Przyłogi, gm. Smyków, oznaczonej w ewidencji jako działka Nr 555 o pow. 0,25 ha, do udostępnienia jej PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 14,8 m i jednego słupa tej sieci.
2. Udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1 niniejszej decyzji, na okres 30 dni od daty rozpoczęcia prac związanych z wykonaniem rozbiórki. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działki w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić obszar udostępnienia o pow. 148 m<sup>2</sup> jako pas techniczny z części ww. nieruchomości w celu demontażu sieci, zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącym załącznik niniejszej decyzji.
4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie do:
  - a) przywrócenia ww. nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, Wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania;
  - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt 2, z właścicielem nieruchomości wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt 1;
  - c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.
5. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

### Uzasadnienie

Stosownie do art. 124b ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) dalej zwanej *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 drenażowych, 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, naziemnych lub nadziemnych 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. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie ww. czynności.

Zgodnie z art. 124b ust. 2 *ugn* decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.

W przedmiotowej sprawie do tut. organu pismem znak: PW/139/10/2023 z dnia 13.10.2023r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Paweł Kowalczyk reprezentujący firmę AZAKO Sp. z o.o. powołując się na art. 124b, w związku z art. 124a *ugn*, wniosła o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 260507\_2.0006 Przyłogi gm. Smyków, oznaczonej w ewidencji jako działka Nr 555 o pow. 0,25 ha, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 14,8 m i jednego słupa tej sieci. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącym załącznik do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas demontażu wynosi 148 m<sup>2</sup>.

W opinii Wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie usunięcia wyeksploatowanych elementów linii zlokalizowanych m.in. na działce Nr 555 w miejscowości Przyłogi jest podyktowane interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

W postępowaniu przygotowawczym Starosta Konecki rozpoznał jak niżej:

Wg treści operatu ewidencji gruntów i budynków obręb 260507\_2.0006 Przyłogi gm. Smyków działka Nr 555 o pow. 0,25 ha, stanowi własność nieżyjącej Pani Barbary Pobrotyn, po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia (powyższe poświadczają: akt zgonu, informacja Sądu Rejonowego w Kielcach oraz wydruk z elektronicznego rejestru spadkowego).

Wydanie decyzji w trybie art. 124b *ugn*. musi być poprzedzone próbami uzyskania zgody osób mających prawa rzeczowe do nieruchomości na jej udostępnienie w celu wykonania określonych prac, a czynności te muszą zostać udokumentowane i dopiero ich bezskuteczność upoważnia do złożenia wniosku w trybie art. 124b ustawy (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie z dnia 06.04.2017 r., Sygn. akt II SA/RZ 1419/16).

Z uwagi na fakt, iż po Pani Barbarze Pobrotyn nie zostali ustaleni spadkobiercy, Inwestor nie miał możliwości pozyskania zgody na udostępnienie ww. działki w trybie cywilnym, która w świetle art. 113 ust. 6 i 7 *ugn*, stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym tj. nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe. Zatem w niniejszej sprawie podstawę prawną określa treść art. 124a *ugn*, bowiem przepis art. 124b *ugn* stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 *ugn* ogłoszenie o zamiarze udostępnienia nieruchomości opisanej na wstępie Starosta Konecki zamieścił w dniu 30.11.2023r. na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 04.12.2023r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Smykowie oraz w dniu 08.12.2023r. na tablicy ogłoszeń sołectwa Przyłogi, a także w dniu 13.12.2023r. na łamach gazety „Nasz Dziennik”. W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, którym przysługują prawa do spadku po ww. zmarłej do zgłoszenia się ze stosownym dokumentem w terminie dwóch miesięcy od daty opublikowania ogłoszenia.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosił się żaden spadkobierca Pani Barbary Pobrotyn, tut. organ zgodnie z art. 115 ust.3 *ugn* zawiadomił o wszczęciu i zakończeniu postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia tej nieruchomości poprzez ogłoszenie w dniu 11.03.2024r. na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 12.03.2024r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Smykowie.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz ustalony przez tut. organ stan prawny przedmiotowej nieruchomości uznano, że w niniejszej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji administracyjnej zobowiązującej, na podstawie art. 124b ust. 1 w związku z art. 124a *ugn* właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa do nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 14,8 m i jednego słupa tej sieci zlokalizowanych na działce Nr 555.

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działki w celu wykonania rozbiórki odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wraz ze stanowiskiem słupowym tej sieci w ramach inwestycji „PBW budowy linii kablowej SN GPZ Stąporków- Hucisko od sł. 63 (nawiązanie na Strażnicę) do ZK SN (Piaski Królewskie) w msc. Przyłogi, Strażnica, Cisownik, Adamów, Królewiec, Piaski Królewskie, gm. Smyków”. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania ww. robót wynosi 148 m<sup>2</sup>.

Na Inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie, po zakończeniu prac demontażowych.

Ustęp 3 przywołanego art. 124b *ugn* określa, że obowiązek udostępnienia nieruchomości nie może być ustanowiony na czas dłuższy niż 6 miesięcy. W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi na wykonanie prac demontażowych wynosi 30 dni od dnia wejścia na grunt.

Za udostępnienie nieruchomości oraz związane z tym szkody 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, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania (art. 124b ust.4 *ugn*).

Z kolei w myśl art. 124 ust. 4 *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, 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”.

Zgodnie natomiast z art. 128 ust. 4 „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, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124b oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Na mocy art. 124b ust.2a *ugn* decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego stanu faktycznego i prawnego, orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Koneckiego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona postępowania może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Koneckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna.

Niniejsza decyzja na podstawie z art. 118a ust.2 *ugn* podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* tj. w formie publicznego obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich <https://samorząd.gov.pl/web/powiat-konecki/ogloszenia-geodezyjne>, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Końskich oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Smykowie na okres 14 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

### Załączniki:

- plan usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 z naniesionym przebiegiem linii oraz obszarem gruntu przewidzianym do zajęcia na czas wykonania robót.



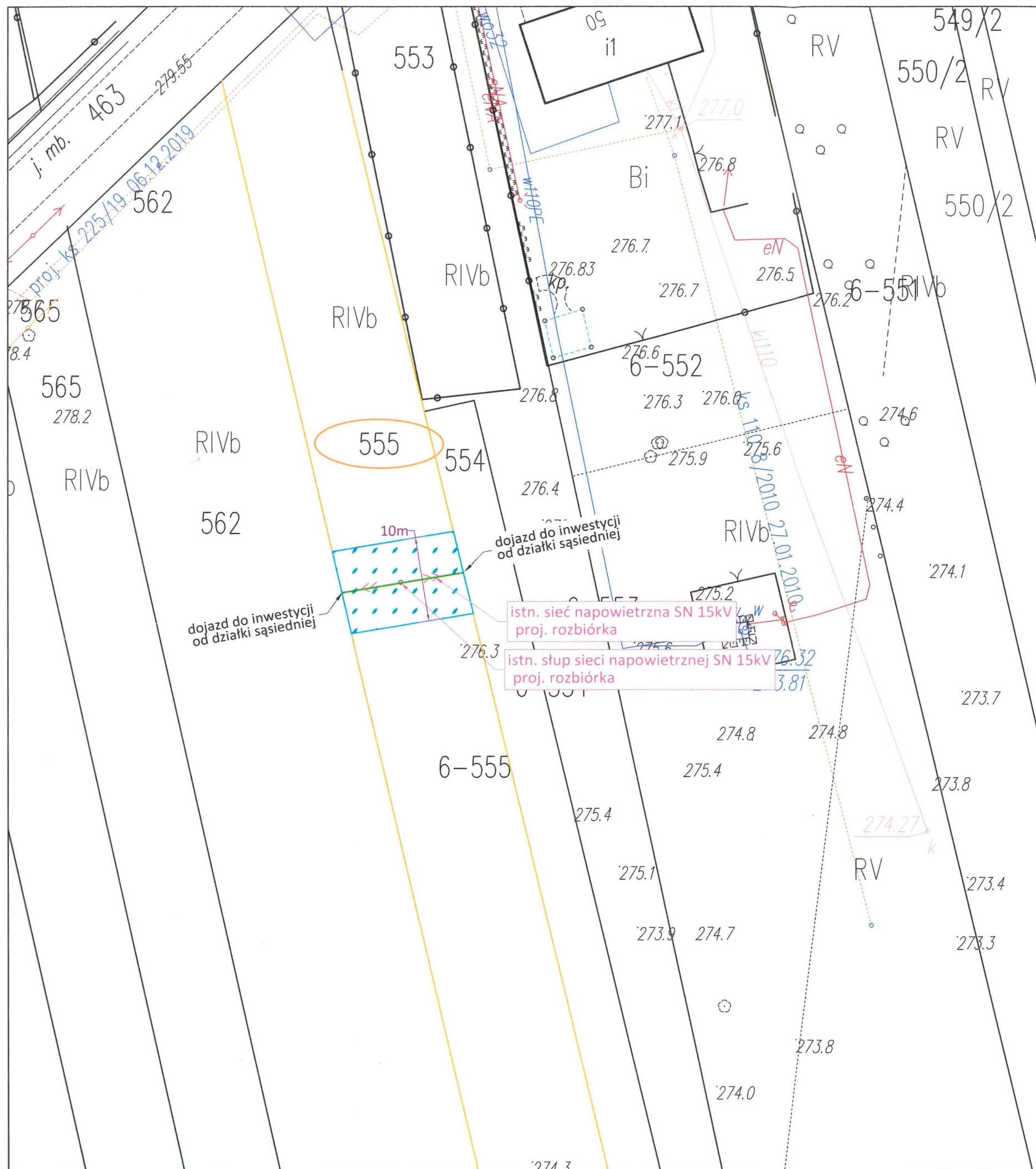
**Z up. STAROSTY**  
*mgr inż. Katarzyna Zawrzykraj*  
Główny Specjalista Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

### Otrzymują:

- 1) PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Pana Pawła Kowalczyka  
AZAKO Sp. z o.o., Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno
- 2) Osoby, które udokumentują swoje prawa do spadku po Pani Barbarze Pobrotyn – w drodze ogłoszenia;
- 3) a/a

### Do wiadomości:

- 1) Starostwo Powiatowe w Końskich celem:
  - opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
- 2) Urząd Gminy w Smykowie celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni



| Dane lokalizacyjne                                                    |                                           |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| Nr działki ewidencyjnej                                               | 555                                       |                   |
| Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego                                       | 0006 Przyłogi                             |                   |
| Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej                                     | 260507_2 Smyków                           |                   |
| Nazwa powiatu                                                         | konecki                                   |                   |
| Nazwa województwa                                                     | świętokrzyskie                            |                   |
| Wykaz urządzeń elektroenergetycznych                                  |                                           |                   |
| Lp.                                                                   | Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej | Długość           |
| 1                                                                     | Rozbiórka sieci napowietrznej SN          | 14.8m             |
| 2                                                                     | Rozbiórka słupa sieci napowietrznej SN    | 1szt              |
| Zestawienie powierzchni                                               |                                           |                   |
| Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót |                                           | 148m <sup>2</sup> |

Starosta Konecki  
mgr inż. Katarzyna Zawrzykaj  
Główny Specjalista Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami  
17.04.2024

**Legenda:**

- Granica działki
- Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót
- Istniejące urządzenia elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki
- Opis rozbieranej infrastruktury
- Oznaczenie numerów działek biorących udział w inwestycji

|                                      |                  |                                                       |            |
|--------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| Inwestor:                            |                  | PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A |            |
| Nazwa obiektu:                       |                  | Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia           |            |
| Projektował:                         | Nr uprawnień:    | Podpis:                                               |            |
| Paweł Kowalczyk                      | LOD/1927/POOE/12 |                                                       |            |
| Asystował:                           | Nr uprawnień:    | Podpis:                                               |            |
| Izabela Wawrzyńczak                  |                  |                                                       |            |
| Tytuł rysunku:                       |                  | Data:                                                 | Skala:     |
| Plan usytuowania urządzeń elektroen. |                  | 09.2023                                               | 1:500      |
| Określenie powierzchni               |                  | Nr rysunku:                                           | Nr strony: |
|                                      |                  | E-01                                                  | .....      |