

## 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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin działającej przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą, Starosta Konecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

## orzeka

1. Zobowiązać właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 260504\_5.0007 Jacentów, gm. Radoszyce, oznaczonej w ewidencji jako działka **Nr 334 o pow. 0,50 ha**, do udostępnienia jej PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 17,4 m w tym jednego stanowiska słupowego tej linii.
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 w/w działki w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić obszar udostępnienia o pow. 208,7 m<sup>2</sup> jako pas techniczny z części w/w nieruchomości w celu demontażu sieci, zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:1000, stanowiącym załącznik niniejszej decyzji.
4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie do:
  - a) przywrócenia w/w 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 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) dalej zwanej *u.g.n.*, 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 w/w czynności.

Zgodnie z art. 124b ust.2 *u.g.n.* 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: AZ/161/03/2022 z dnia 30.03.2022r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Karolina Zalega reprezentująca firmę AZAKO Andrzej Zalega powołując się na art. 124b w związku z art. 124a *u.g.n.* wniosła o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie 260504\_5.0007 Jacentów gm. Radoszyce, oznaczonej w ewidencji jako działka Nr 334 o pow. 0,50 ha, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 17,4 m, w tym jednego stanowiska słupowego tej linii. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas demontażu wynosi 208,7 m<sup>2</sup>.

W opinii Wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie usunięcia wyeksploatowanych elementów linii zlokalizowanych m.in. na działce Nr 334 w miejscowości Jacentów 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 260504\_5.0007 Jacentów gm. Radoszyce działka Nr 334 o pow. 0,50 ha, stanowi własność nieżyjącej Seweryny Baran, po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia (powyższe poświadczają: akt zgonu, informacja Sądu Rejonowego w Końskich oraz wydruk z elektronicznego rejestru spadkowego).

Wydanie decyzji w trybie art. 124b *u.g.n.* 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 Sewerynie Baran nie zostali ustaleni spadkobiercy, Inwestor nie miał możliwości pozyskania zgody na udostępnienie w/w działki w trybie cywilnym, która w świetle art. 113 ust. 6 i 7 *u.g.n.*, 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 *u.g.n.*, bowiem przepis art. 124b *u.g.n.* stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 *u.g.n.* ogłoszenie o zamiarze udostępnienia nieruchomości opisanej na wstępie Starosta Konecki zamieścił w dniu 12.05.2022 r. na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 13.05.2022 r. na

tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach, oraz w dniu 16.05.2022 r. na tablicy ogłoszeń sołectwa Jacentów a także w dniu 18.05.2022 r. na łamach gazety „Nasz Dziennik”. W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, którym przysługują prawa do spadku po w/w 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 Seweryny Baran, tut. organ zgodnie z art. 115 ust.3 *u.g.n.* zawiadomił o wszczęciu i zakończeniu postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia tej nieruchomości poprzez ogłoszenie w dniu 22.07.2022 r. na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 26.08.2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach.

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 *u.g.n.* właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa do nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką elektroenergetycznej napowietrznej sieci średniego napięcia wraz ze stanowiskiem słupowym zlokalizowanych na działce Nr 334 w Jacentowie.

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren w/w działki w celu wykonania rozbiórki funkcjonującej od kilkudziesięciu lat sieci elektroenergetycznej, tj. linii napowietrznej średniego napięcia o łącznej długości 17,4 m, wraz z jednym słupem tej linii w ramach inwestycji „PBW budowy linii kablowej od SK w miejscowości Cieklińsko/Jacentów do RS Radoszyce gm. Ruda Maleniecka, Radoszyce - etap III-RE Skarżysko”. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania w/w robót wynosi 208,7 m<sup>2</sup>.

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

Ustęp 3. przywołanego art. 124 *u.g.n.* 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 *u.g.n.*).

Z kolei w myśl 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”.*

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 *u.g.n.* 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 *u.g.n.* 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://samorzad.gov.pl/web/powiat-konecki/ogloszenia-geodezyjne>, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach 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 1:1000 z naniesionym przebiegiem linii oraz obszarem gruntu przewidzianym do zajęcia na czas wykonania robót.



**Z up. STAROSTY**  
*mgr inż. Krystyna Kołodziejczyk*  
Z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

- 1) PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Karolinę Zalega  
AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno
- 2) Starostwo Powiatowe w Końskich celem:
  - opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
- 3) Urząd Miasta i Gminy w Radoszycach celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
- 4) a/a

