

Decyzja

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 124 ust. 1, 2, 4, 6 i 7 w związku z art. 124a i art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie ul. Garbarska 21a, działającej przez pełnomocnika Karolinę Zalegą, Starosta Konecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. O ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości gruntowych: położonej w obr. 260505_2.0013 Strzęboszów oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 290 o pow. 0,02 ha oraz położonej w obr. 260505_2.0003 Dęba oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 1213/1 o pow. 0,63 ha, poprzez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie, zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na założeniu i przeprowadzeniu na ww. nieruchomościach przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej tj. budowie sieci kablowej SN wraz z kanalizacją światłowodową na działce Nr 290 w obr. Strzęboszów o długości – 15,7 m oraz na działce Nr 1213/1 obr. Dęba o długości – 6,9 m, w oparciu o uwarunkowania zawarte w decyzji Wójta Gminy Ruda Maleniecka z dnia 03.01.2023 r. znak: BI.6733.2.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ograniczenie sposobu korzystania z tych nieruchomości dokonywane jest w celu przeprowadzenia urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej i polega na prawie wykonywania czynności niezbędnych do prawidłowej eksploatacji tej sieci, w tym konserwacji, modernizacji, remontów i usuwaniu awarii, a także zakazie zabudowy i nasadzeń oraz na ustanowieniu obszaru ograniczenia o szer. 1 m wzdłuż projektowanej linii kablowej zajmującego o pow. 15,7 m² dla działki Nr 290 w Strzęboszowie i pow. 6,9 m² dla działki Nr 1213/1 w Dębie, według miejsca i lokalizacji oznaczonych na planach usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 i 1:250, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji.
2. O obowiązku każdorazowego właściciela ww. nieruchomości do ich udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci SN. Obowiązek ten podlega egzekucji administracyjnej.
3. O zobowiązaniu PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie do przywrócenia ww. nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu budowy sieci kablowej SN, a także po przeprowadzeniu konserwacji i usuwaniu awarii. Jeżeli byłoby niemożliwe przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego, albo powodowałoby to nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za ewentualnie wyrządzone szkody.
4. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z ww. nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej nr KI1K/00062709/8.

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) dalej zwanej *ugn* 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.

Powyższe rozstrzygnięcie ma umożliwić inwestorowi wybudowanie określonych przewodów, ciągów, obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej realizujących cel publiczny, które po ich wybudowaniu pozostaną na nieruchomości jako odrębny od gruntu przedmiot własności, bez konieczności odebrania prawa własności nieruchomości podmiotowi, któremu prawo to przysługuje. Decyzja ta wydawana jest po to, aby możliwe było zrealizowanie określonego zamierzenia inwestycyjnego, stanowiącego cel publiczny w rozumieniu *ugn* (vide: wyrok WSA w Krakowie z dnia 13 marca 2013 r., sygn. akt II SA/Kr 88/13).

Przesłankami warunkującymi, w myśl art. 124 ust. 1 *ugn*, możliwość wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości są: zgodność zaplanowanego zamierzenia z planem miejscowym lub istniejącą w obrocie prawnym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak zgody właściciela lub użytkownika wieczystego na przeprowadzenie inwestycji.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 *ugn* celem publicznym jest budowa i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących, między innymi do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Pojęcie inwestycji celu publicznego jest w swej istocie oparte na kryterium przedmiotowym, nie zaś podmiotowym czy funkcjonalnym. Oznacza to, że inwestycję tego typu stanowi każde działanie o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, które realizuje cele publiczne, bez względu na to czy inwestorem jest podmiot prywatny czy publiczny, czy inwestor jest zainteresowany w realizacji inwestycji z powodów czysto merkantylnych - dla osiągnięcia zysku (wyrok NSA, Warszawa II OSK 548/07 z dnia 15.05.2008 r., wyrok NSA Warszawa II OSK 989/07 z dnia 09.09.2008 r.).

W przedmiotowej sprawie PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Karolinę Zalegą reprezentującą firmę AZAKO Andrzej Zalega, powołując się na art. 124 i art. 124a *ugn*, wystąpiła do Starosty Koneckiego z wnioskiem znak: AZ/11/10/2023 z dnia 18.10.2023 r. o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonych: w obr. 260505_2.0013 Strzęboszów, oznaczonej jako działka Nr 290 o pow. 0,02 ha oraz w obr. 260505_2.0003 Dęba, oznaczonej działka Nr 1213/1 o pow. 0,63 ha, przez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na tych działkach przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej tj. budowie sieci kablowej SN wraz z kanalizacją światłowodową o długości: 15,7 m na działce Nr 290 w Strzęboszowie i 6,9 m na działce Nr 1213/1 w Dębie.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości dotyczy części ww. działek i polega na ustanowieniu na czas eksploatacji tej sieci pasa ochronnego o szer. 1 m wzdłuż projektowanej linii kablowej zajmującego pow. 15,7 m² dla działki Nr 290 w Strzęboszowie i pow. 6,9 m² dla działki Nr 1213/1 w Dębie, co zobrazowanego na planach usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 i 1:250, stanowiących załączniki do wniosku.

Przedmiotowe zamierzenie jest inwestycją celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 *ugn* oraz art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), objętą ostateczną decyzją Wójta Gminy Ruda Maleniecka z dnia 03.01.2023 r. znak: BI.6733.2.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na: *budowie podziemnej sieci elektroenergetycznej powyżej 1kV (15kV) wraz z kanalizacją światłowodową stanowiącą element sieci*, przewidzianego do realizacji między innymi na działkach: *nr 290 obr. w Strzęboszów i nr 1213/1 w Dębie, gm. Ruda Maleniecka*.

Według ewidencji gruntów działka Nr 290 w Strzęboszowie stanowi współwłasność: Iwony Owczarek, Bożeny Stolarczyk i Wacławy Kołtunowskiej, a działka Nr 1213/1 w Dębie stanowi własność Wacławy Kołtunowskiej. Na podstawie aktu zgonu, informacji z Sądu Rejonowego w Końskich i elektronicznego rejestru notarialnego ustalono, iż Wacława Kołtunowska nie żyje oraz, że nie dokonano po niej poświadczenia dziedziczenia i nie przeprowadzono postępowania spadkowego. Uwzględniając okoliczność braku dokumentu urzędowego wskazującego spadkobierców ww. zmarłej, nie było możliwości pozyskania prawa dostępu do ww. nieruchomości w trybie cywilnym. W tym stanie rzeczy Starosta Konecki uznał, że działki te są nieruchomościami o nieuregulowanym stanie prawnym w brzmieniu wynikającym z art. 113 ust 7 *ugn*. Zatem w niniejszej sprawie ma zastosowanie art. 124a *ugn*, bowiem przepis art. 124 *ugn* stosuje się

odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. W postępowaniu w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości sięga się do normatywów art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 oraz art. 118a ust. 2 *ugn*.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) współwłasność polega na tym, że własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom, co oznacza, że każdemu ze współwłaścicieli przysługuje prawo do całej rzeczy, a nie do jej wyodrębnionej części odpowiadającej udziałowi. Do rozporządzenia rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda wszystkich właścicieli (art. 199 kc).

Jak wynika z załączonej do wniosku dokumentacji w odniesieniu do działki Nr 290 w Strzęboszowie zgodę na wykonanie na jej terenie planowanej inwestycji wyraziły żyjące współwłaściciele.

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 *ugn* zamiar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości opisanej na wstępie Starosta Konecki zamieścił w dniu 30.11.2023 r. na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Strzęboszów i sołectwa Dęba, w dniu 01.12.2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej, a także w dniu 13.12.2023 r. na łamach gazety „Nasz Dziennik”. W ogłoszeniu tym Starosta Konecki wezwał następców prawnych ww. zmarłej do zgłoszenia się do Starostwa Powiatowego w Końskich z dokumentem potwierdzającym nabycie praw spadkowych, w terminie 2 miesięcy od daty opublikowania ogłoszenia.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym terminie nie zgłosiły się osoby dziedziczące po Wacławie Kołtunowskiej, Starosta Konecki na podstawie art. 61 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) dalej zwanej *Kpa* oraz na podstawie art. 115 ust. 3 *ugn* zawiadomił o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie poprzez ogłoszenie w dniu 21.03.2024 r. na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 22.03.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej. W zawiadomieniu tym działając stosownie do treści art. 10 *Kpa* poinformował strony o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego materiału dowodowego, w oparciu o który zostanie wydana decyzja. W określonym terminie żadna ze stron z przywileju tego nie skorzystała.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny działek objętych niniejszym postępowaniem oraz fakt, że planowana przez PGE Dystrubucja S.A. inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 2 *ugn*, zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i nie może być zrealizowana w inny sposób, niż przez ograniczenie praw do nieruchomości, gdyż prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy, Starosta Konecki uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1 i art. 124a *ugn*.

Ograniczenie sposobu korzystania z części ww. działek polega na ich udostępnieniu Wnioskodawcy w celu przeprowadzenia urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej oraz prawie wykonywania czynności niezbędnych do prawidłowej eksploatacji tej sieci, w tym konserwacji, modernizacji, remontów i usuwaniu awarii, a także zakazie zabudowy i nasadzeń w obszarze ograniczenia o szer. 1 m wzdłuż projektowanej linii kablowej zajmującego o pow. 15,7 m² dla działki Nr 290 w Strzęboszowie i pow. 6,9 m² dla działki Nr 1213/1 w Dębie – według miejsca i lokalizacji oznaczonej na planach usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 i 1:250, stanowiących integralne części niniejszej decyzji (załącznik nr 1 i nr 2). Zgodnie z art. 124 ust. 6 *ugn* obowiązek udostępnienia podlega egzekucji administracyjnej.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie, zgodnie z art. 124 ust. 4 *ugn*, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu budowy sieci kablowej średniego napięcia. Gdyby przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego było niemożliwe albo powodowało nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio art. 128 ust. 4 *ugn* który stanowi, że za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1 *ugn* przysługuje odszkodowanie. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Wysokość odszkodowania - zgodnie z art. 129 ust. 5 *ugn* – może zostać określona

w odrębnej decyzji po zakończeniu realizacji inwestycji i po przedłożeniu przez inwestora organowi orzekającemu protokołu zniszczeń i strat lub stwierdzeniu, że przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub generuje zbytnie trudności i wydatki. Za podstawą takiej kolejności rzeczy przemawia brak możliwości oszacowania wartości poniesionych szkód, jak również obiektywnej oceny zmniejszenia się wartości nieruchomości przed realizacją ww. inwestycji. Decyzję tą wydaje starosta, po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, który przy określeniu wartości poniesionych szkód na nieruchomości zobowiązany jest uwzględnić w szczególności stan jej zagospodarowania na dzień wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oraz stan jej zagospodarowania na dzień zakończenia działań uzasadniających wydanie takiej decyzji, jak również utratę pożytków w okresie od wydania decyzji do dnia zakończenia działań.

Ponadto w oparciu o art. 124 ust. 5 *ugn* w przypadku, gdyby na skutek budowy urządzenia nieruchomości nie mogły być racjonalnie wykorzystane na cele dotychczasowe, właściciel może żądać, aby występujący z wnioskiem o zezwolenie nabył od niego w drodze umowy własność działek.

Na podstawie art. 124 ust. 7 *ugn* ostateczna decyzja wydana w niniejszej sprawie będzie stanowić podstawę do dokonania wpisów w dziale III księgi wieczystej nr KI1K/00062709/8.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz fakt, że opisane na wstępie nieruchomości są niezbędne Wnioskodawcy do realizacji inwestycji celu publicznego, a zezwolenie na wykonanie prac związanych z przeprowadzeniem urządzeń i przewodu służącego do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej na tych działkach będzie stanowić załącznik do pozwolenia na budowę, orzeczono jak w sentencji.

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 *Kpa* tj. w formie publicznego obwieszczenia w BIP stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej na okres 14 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Załączniki:

- plany zagospodarowania terenu w skali 1: 500 i 1:250 z naniesionym przebiegiem linii



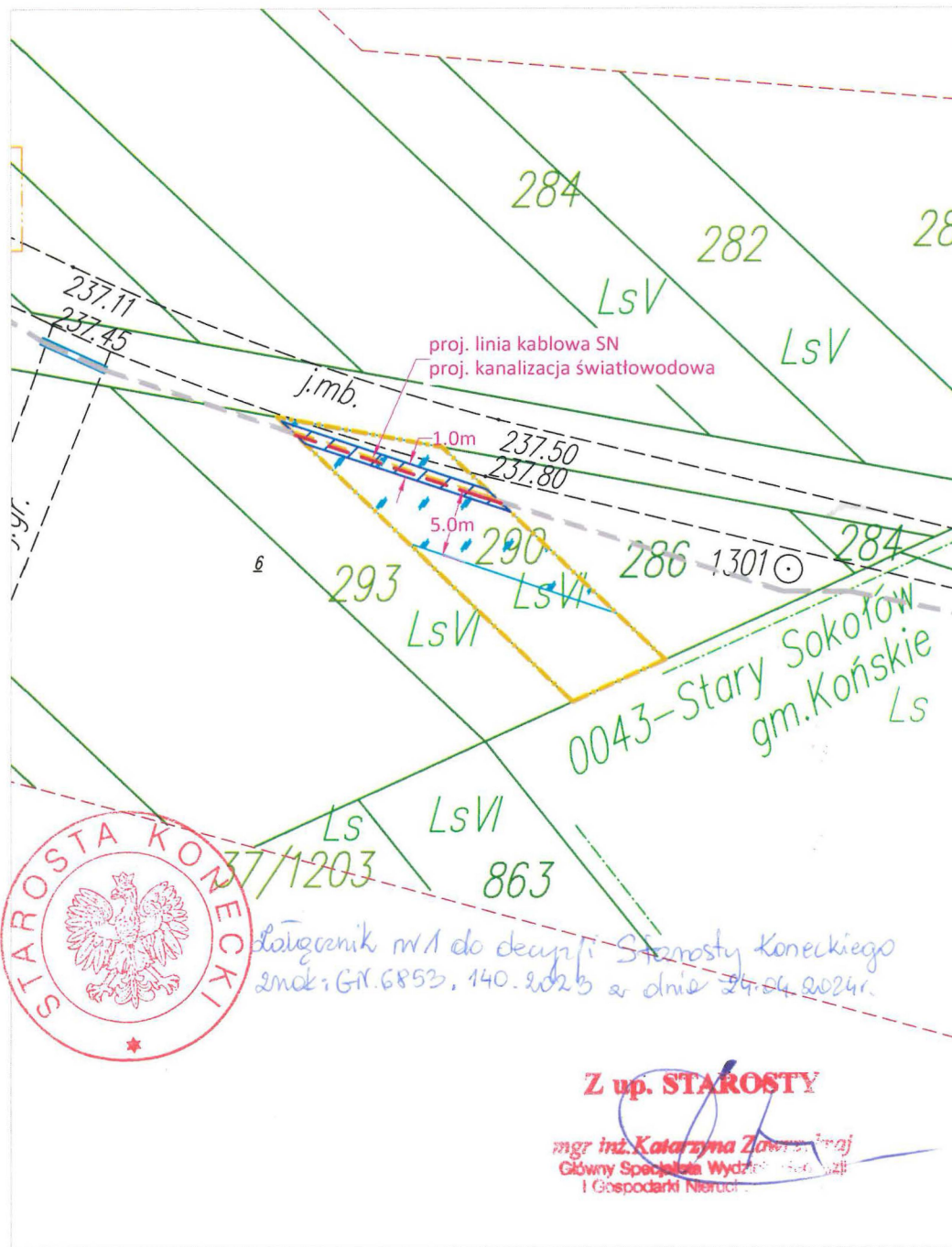
Z up. STAROSTY
mgr inż. Katarzyna Jędrzejczyk
Główny Specjalista Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

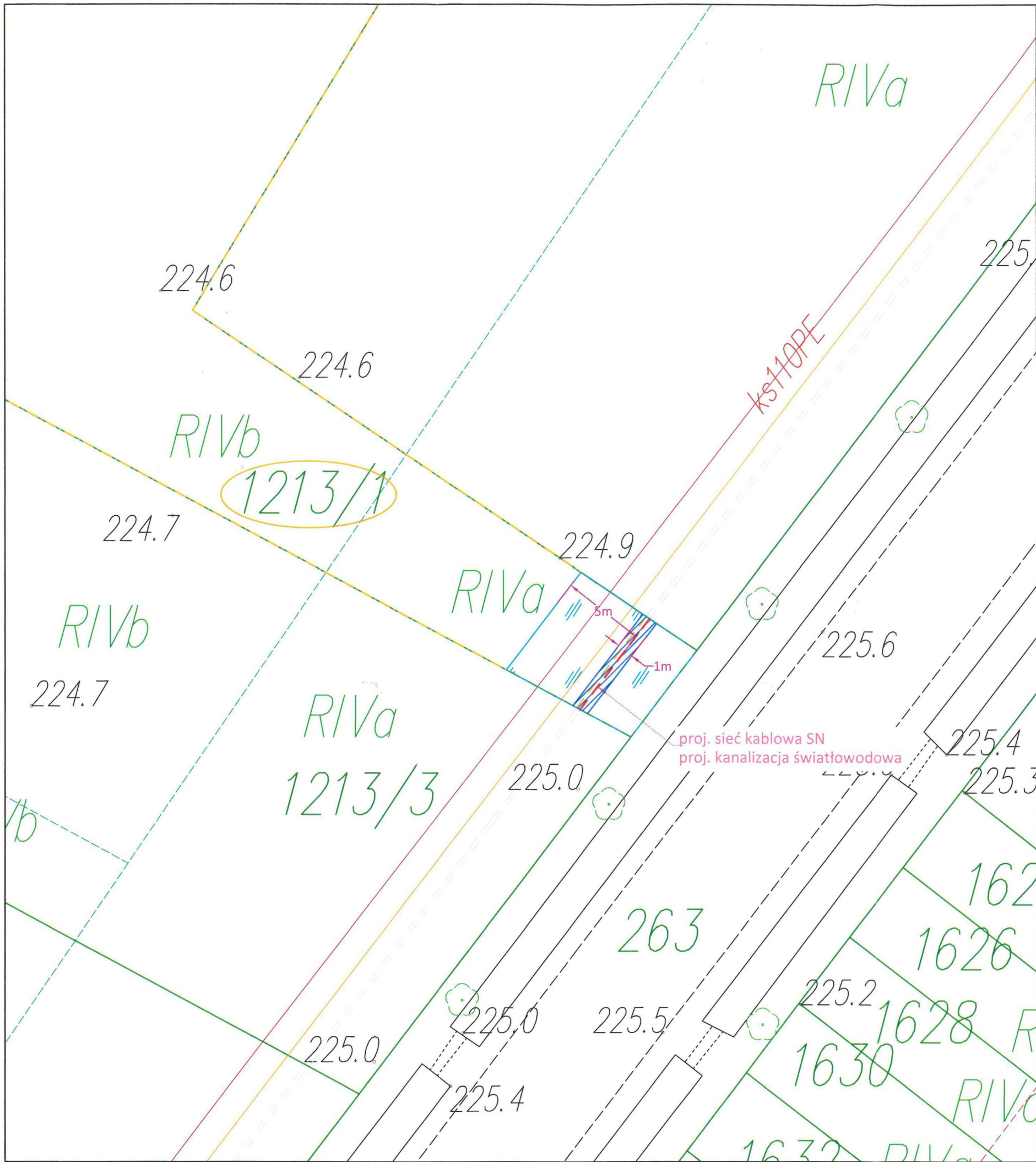
1. PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Karolinę Zalegą
AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno
2. Pani Iwona Owczarek
3. Pani Bożena Stolarczyk
4. Osoby, które udokumentują swoje prawa do spadku po Wacławie Kołtunowskiej - w drodze ogłoszenia
5. a/a

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 Rudzie Malenieckiej celem:
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	290	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0013 Strzęboszów	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260505_2 Ruda Maleniecka	
Nazwa powiatu	konecki	
Nazwa województwa	świętokrzyskie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość
1	Proj. sieć kablowa SN	15,7m
2	Proj. kanalizacja światłowodowa	15,7m
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		103,0m²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji		15,7m²
Legenda: - granica działki - proj. urządzenia elektroenergetyczne - pow. gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji - pow. gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		
Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A		
Nazwa obiektu: Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia		
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis:
Asystował: Kamil Zieliński	Nr uprawnień:	Podpis:
Tytuł rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni		Data: 11.2021 Nr rysunku: E-01
		Skala: 1:500 Nr strony:



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	1213/1	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0003 Dęba	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260505_2 Ruda Maleniecka	
Nazwa powiatu	konecki	
Nazwa województwa	świętokrzyskie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość
1	Proj. sieć kablowa SN	6.9m
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		59m ²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji		6.9m ²
 Zatwierdził na 2 obojczy: Starosta Konecki Podpisał: GR. 6853. 140. 2023 z dnia 24.04.2024r. Z up. STAROSTY <i>mgr inż. Katarzyna Zawrzykraj</i> Główny Specjalista Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami		
Legenda:		
	Projektowane urządzenia elektroenergetyczne	
	Granica działki	
	Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji	
	Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	
	Opis projektowanej 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: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis:
Asystował: Izabela Wawrzyńczak	Nr uprawnień:	Podpis:
Tytuł rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni		Data: 10.2023 Nr rysunku: E-01
		Skala: 1:250 Nr strony: