

**DECYZJA**

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 124 ust. 1, 2, 4, 6 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *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 2023 r. poz. 775 z późn. zm.), zwanej dalej *Kpa*, na wniosek PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie ul. Garbarska 21a, 20 - 340 Lublin, działającej przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegę reprezentującą firmę AZAKO Andrzej Zalega, Starosta Konecki wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. O ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w obr. 260505_2.0001 Cieklińsko, gmina Ruda Maleniecka oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 196 o pow. 1,88 ha, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę sieci kablowej średniego napięcia o długości 12,2 m wraz z kanalizacją światłowodową w oparciu o uwarunkowania zawarte w decyzji Wójta Gminy Ruda Maleniecka o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: BI.6733.2.2022 z dnia 03.01.2023 r. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polega na ustanowieniu na czas eksploatacji sieci, pasa ochronnego szer. 1 m, biegnącego wzdłuż projektowanej sieci kablowej zajmującego pow. 12,2 m², co zobrazowano na planie usytuowania urządzeń elektroenergetycznych z projektem zagospodarowania terenu w skali 1:250, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.
2. O obowiązku każdorazowego właściciela nieruchomości, o której mowa w pkt 1 do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektroenergetycznej. Obowiązek ten podlega egzekucji administracyjnej.
3. O zobowiązaniu PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia ww. nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu budowy sieci kablowej średniego napięcia, a także po zakończeniu konserwacji i usunięciu awarii. Jeżeli byłoby niemożliwe przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania za ewentualnie wyrządzone szkody.

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 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 niniejszej sprawie PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie działająca przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegę reprezentującą firmę AZAKO Andrzej Zalega powołując się na art. 124 i art. 124a *ugn*, wystąpiła do Starosty Koneckiego z wnioskiem z dnia 13.11.2023 r. o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obr. 260505_2 Cieklińsko gm. Ruda Maleniecka, oznaczonej w ewidencji jako działka Nr 196 o pow. 1,88 ha, przez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na tej nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę sieci kablowej średniego napięcia o długości 12,2 m. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości polegać ma na ustanowieniu na czas eksploatacji sieci, pasa ochronnego, biegnącego wzdłuż projektowanej sieci kablowej o pow. 12,2 m², której lokalizację i przebieg ww. zamierzenia Inwestor przedstawił na planie usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:250 zawierający projekt zagospodarowania terenu.

Planowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 *ugn*, objętą decyzją Wójta Gminy Ruda Maleniecka znak: BI.6733.2.2022, z dnia 03.01.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Według ewidencji gruntów i budynków działka Nr 196 o pow. 1,88 ha położona w obr. 0001 Cieklińsko gm. Ruda Maleniecka znajduje się we władaniu samoistnym Skarbu Państwa, nie jest dla niej prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów. Zatem w rozumieniu art. 113 ust. 6 *ugn* nieruchomość ta ma nieuregulowany stan prawny. W związku z powyższym w niniejszej sprawie ma zastosowanie art. 124a *ugn*, bowiem przepis art. 124 *ugn* stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 *ugn* w dniu 30.11.2023 r. na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich oraz na tablicy ogłoszeń sołectwa Cieklińsko, 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” ukazała się informacja o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości. W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej działki do zgłoszenia się ze stosownym dokumentem w terminie dwóch miesięcy od daty opublikowania ogłoszenia. W wyznaczonym terminie takie osoby nie zgłosiły się, co skutkowało wszczęciem niniejszego postępowania.

Wobec tej okoliczności tut. organ na mocy art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 1 i 3 *ugn* zawiadomił o wszczęciu postępowania w niniejszej sprawie jednocześnie informując o możliwości zapoznania się z dokumentami zgromadzonymi w aktach sprawy, przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 *Kpa*. Zawiadomienie to stosownie do art. 49 *Kpa* zostało opublikowane dnia 20.02.2024r. na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 21.02.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej.

Niniejsze postępowanie jest jedynie etapem przygotowania do realizacji budowy sieci kablowej średniego napięcia i ma na celu uzyskanie przez Inwestora prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682).

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny działki Nr 196 położonej w Cieklińsku oraz fakt, że planowana przez PGE Dystrybucja S.A. inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 2 *ugn*, a jej realizacja następuje zgodnie z ostateczną decyzją Wójta Gminy Ruda Maleniecka znak: BI.6733.2.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, Starosta Konecki uznał, że zostały spełnione przesłanki do wydania decyzji w trybie art. 124 ust. 1 i art. 124a *ugn* - ograniczającej sposób korzystania z ww. nieruchomości.

Ograniczenie sposobu korzystania z części ww. działki polega na jej udostępnieniu Wnioskodawcy w celu przeprowadzenia przewodów i 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 sadzenia drzew w strefie ograniczenia sieci kablowej o szerokości 1 m zajmującego pow. 12,2 m² - co zobrazowano na planie usytuowania urządzeń elektroenergetycznych z projektem zagospodarowania terenu w skali 1:250, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji. 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 i kanalizacji światłowodowej. Gdyby przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego było niemożliwe albo powodował nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio art. 128 ust. 4 1 *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.

Na podstawie art. 124 *ugn*, należało uwzględnić wniosek PGE Dystrybucja S.A. działającej przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegę i zezwolić na wykonanie prac związanych z przeprowadzeniem urządzeń i przewodu służącego do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej oraz ustanowienie pasa eksploatacyjnego o szerokości 1 m jako trwałe ograniczenie praw rzeczowych na działce Nr 196 w obrębie 260505_2 Cieklińsko gm. Ruda Maleniecka.

Z powyższych względów oraz z uwagi na fakt, że opisana na wstępie nieruchomość jest niezbędna Wnioskodawcy do realizacji inwestycji celu publicznego, 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 strony postępowania mogą 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 Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej <https://samorząd.gov.pl/web/powiat-konecki/ogloszenia-geodezyjne>, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Końskich oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie 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.

Załącznik:

- plan usytuowania urządzeń elektroenergetycznych z projektem zagospodarowania terenu w skali 1:250



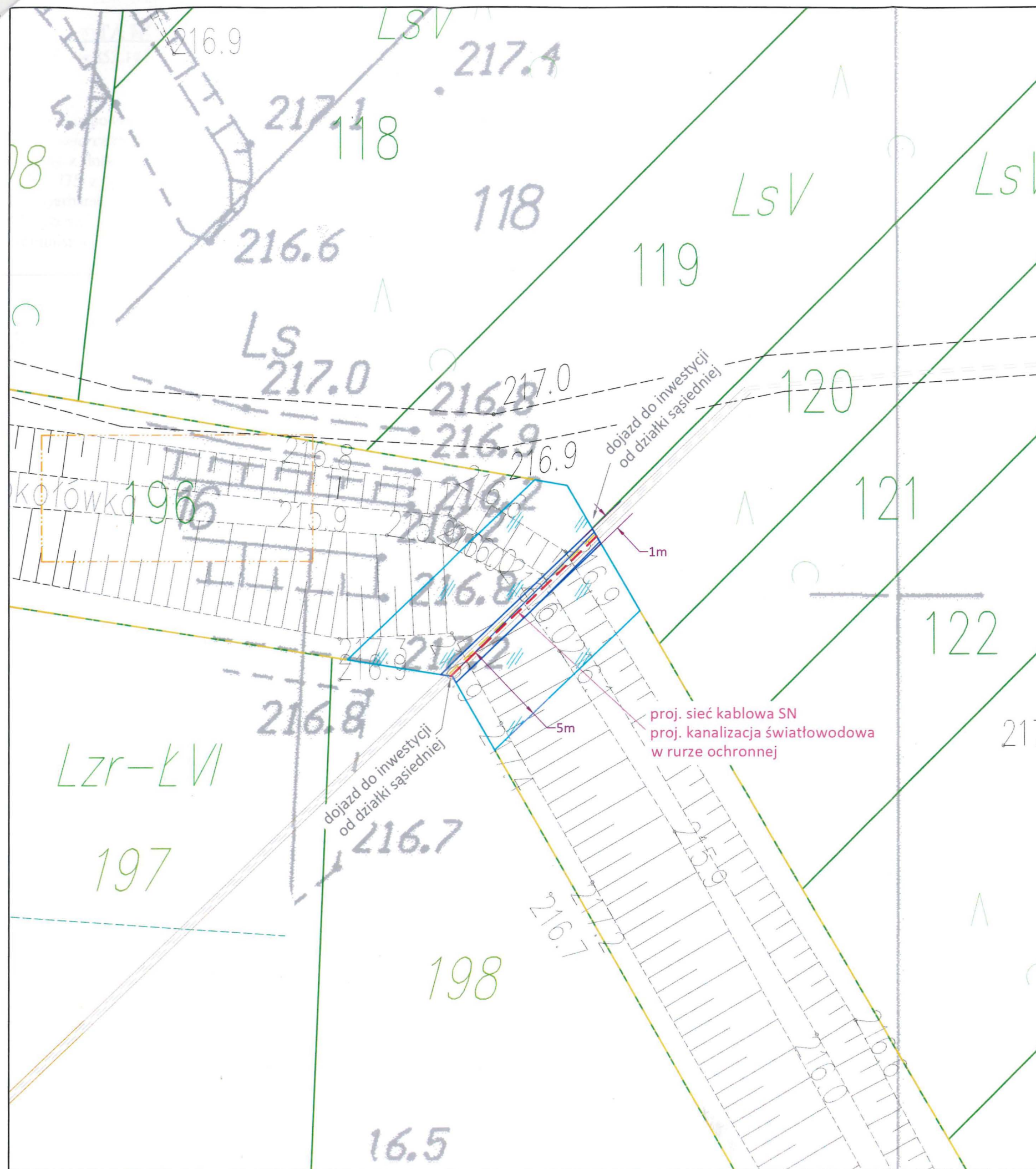
Z up. STAROSTY
mgr inż. Katarzyna Zawrzykraj
Główny specjalista Wydziału Geodazji
i Gospodarki Nieruchomościami

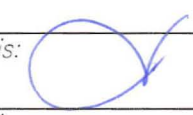
Otrzymują:

- 1) PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegę reprezentującą firmę AZAKO Andrzej Zalega
- 2) Osoby, które udokumentują prawa rzeczowe do przedmiotowej działki - 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 Rudzie Malenieckiej celem:
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	196	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0001 Cieklińsko	
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 wraz z kanalizacją światłowodową	12.2m
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		132m ²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji		12.2m ²
 załącznik do decyzji Starosty Koneckiego znak: GN.6853.142.2023 z dnia 19.03.2024r. Z ap. STAROSTY mgr inż. Katarzyna Zarzykraj 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: