

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 2022 r. poz. 2000 ze zm.) 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 260504_4.0025 Radoszyce- miasto, oznaczonej w ewidencji jako działka Nr 1638 o pow. 0,25 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 9,6 m.
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 powierzchni 96 m² jako pas techniczny z części w/w 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 2021 r. poz. 1899 z późn. 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: AZ/59/07/2022 z dnia 25.07.2022 r. 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 Andrzej Zalega 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 260504_4.0025 Radoszyce- miasto, oznaczonej w ewidencji jako działka Nr 1638 o pow. 0,25 ha w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 9,6 m. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącym załącznik do wniosku, powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas demontażu wynosi 96 m². W opinii Wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie usunięcia wyeksploatowanych elementów linii zlokalizowanych m.in. na działce Nr 1638 w Radoszycach jest podyktowane interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia.

W postępowaniu przygotowawczym Starosta Konecki rozpoznał jak niżej:
Według ewidencji gruntów i budynków obręb 260504_4.0025 Radoszyce -miasto działka Nr 1638 o pow. 0,25 ha stanowi własność nieżyjących Józefa i Anny małż. Grodeckich, po których nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia (powyższe poświadczają: akty zgonu, informacje z Sądu Rejonowego w Końskich oraz wydruki z elektronicznego rejestru spadkowego).

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 195 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (t.j. 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).

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 06.04.2017r., Sygn. akt II SA/RZ 1419/16).

Jak wynika z załączonej do wniosku dokumentacji Inwestor nie uzyskał zgody na dokonanie rozbiórki linii SN, ponieważ właściciele nieruchomości nie żyją, i nie zostali ustaleniu ich spadkobiercy, zatem nie było możliwości pozyskania zgody na udostępnienie tej działki w trybie cywilnym, która w świetle art. 113 ust. 6 i 7 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 wszczęcia postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości opisanej na wstępie Starosta Konecki zamieścił w dniu 08.08.2022 r. na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 09.08.2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach, a także w dniu 18.08.2022 r. na łamach gazety „Nasz Dziennik”. W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, którym przysługują prawa do spadku po w/w zmarłych 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 Józefa i Anny małż. Grodeckich, 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 28.10.2022 r. na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 31.10.2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach.

Biorąc pod uwagę zamierzenie PGE Dystrybucja S.A. wyrażone wnioskiem: AZ/59/07/2022 z dnia 25.07.2022 r. zgromadzony materiał, 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 elektroenergetycznej napowietrznej sieci średniego napięcia, zlokalizowanej na działce Nr 1638 w Radoszycach.

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działki w celu wykonania rozbiórki funkcjonującej od kilkudziesięciu lat sieci elektroenergetycznej, tj. linii napowietrznej średniego napięcia o długości 9,6 m, w ramach inwestycji „PBW budowy linii kablowej od SK w miejscowości Cieklińsko/Jacen-tów do RS Radoszyce, gm. Ruda Maleniecka, Radoszyce- etap III- RE Skarżysko”. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania w/w robót wynosi 96 m².

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

Ustęp 3. przywołanego art. 124 *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 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.

Załącznik:

- 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 Jaworska
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 Józefie Grodeckim i Annie Grodeckiej- 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 Miasta i Gminy w Radoszycach celem:
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

