

D e c y z j a

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 124 ust. 1, 2, 4, 6 i 7 w związku z art. 124a i art. 113 i ust.7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) 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. działającej przez pełnomocnika Pani Karolinę Zalega 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 części nieruchomości gruntowej położonej w obr. **260504_4.0025** Radoszyce - miasto oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka **Nr 2190** o pow. 0,23 ha, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 *ugn*, polegającej na założeniu i przeprowadzeniu na ww. nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej tj. zezwolenia na budowę sieci kablowej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową o długości 20,6 m według miejsca i lokalizacji wskazanej na planie usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji oraz zgodnie z treścią decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce znak: BKŚ.6733.2.5.2021 z dnia 09.02.2022 r. *o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego*.
Ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości 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 trwałego ograniczenia wzdłuż projektowanej sieci, zajmującego pow. 20,6 m², co zobrazowano na ww. planie usytuowania urządzeń elektroenergetycznych.
2. O obowiązku każdorazowego właściciela ww. nieruchomości do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci energetycznej. Obowiązek ten podlega egzekucji administracyjnej.
3. O zobowiązaniu PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie do przywrócenia ww. nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu realizacji przedmiotowej inwestycji, 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/00012307/5.

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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 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 Zalegą reprezentującą firmę AZAKO Andrzej Zalega, powołując się na art. 124 i art. 124a *ugn*, wystąpiła do Starosty Koneckiego z wnioskiem z dnia 08.05.2024 r. o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości położonej w obr. 260504_4.0025 Radoszyce - miasto oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 2190 o pow. 0,23 ha, przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kablowej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową o długości 20,6 m. W ocenie Wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie wymaga ograniczenia sposobu korzystania z części ww. nieruchomości i polega na ustanowieniu na czas eksploatacji sieci, obszaru trwałego ograniczenia wzdłuż projektowanej sieci, zajmującego pow. 20,6 m², co zobrazowano na planie usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 dołączonym do wniosku.

Ww. zamierzenie jest inwestycją celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 2 *ugn*, objętą decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Radoszyce znak: BKŚ.6733.2.5.2021 z dnia 09.02.2022 r. *o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn. budowa sieci elektroenergetycznej średniego (15kV) i niskiego napięcia (0,4kV), budowa wieżowej stacji transformatorowej SN/nN (15/0,4KV) oraz budowa kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN (15/0,4kV) zlokalizowanej między innymi: na dz. nr ewid. 2190 w obrębie Radoszyce, gmina Radoszyce.*

Według zgromadzonej dokumentacji powyższa działka stanowi współwłasność:

i nieżyjących: Jadwigi Binkowskiej oraz Wiesława Myszkowskiego, po których nie dokonano poświadczenia dziedziczenia i nie przeprowadzono postępowań spadkowych (powyższe poświadczają: akty zgonów, 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 2024 r. poz. 1061) 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 zgodę na wykonanie planowanej inwestycji wyrazili żyjący współwłaściciele, natomiast po Jadwidze Binkowskiej i Wiesławie Myszkowskim, nie zostali ustaleni spadkobiercy, zatem nie było możliwości pozyskania ich zgody na udostępnienie nieruchomości 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. 124 *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 21.05.2024 r. na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 22.05.2024 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 23.05.2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach oraz w dniu 27.05.2024 r. na łamach gazety „Nasz Dziennik”. W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, którym przysługują prawa do spadku po ww. 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 Jadwigi Binkowskiej i Wiesława Myszkowskiego tut. organ 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 art. 115 ust. 3 *ugn* zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia tej nieruchomości poprzez ogłoszenie w dniu 09.08.2024r. tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 12.08.2024 r. na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 21.08.2024 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Radoszycach. W zawiadomieniu tym działając na podstawie art. 10 *Kpa* Starosta Konecki zawiadomił zainteresowanych o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego materiału dowodowego, w oparciu o który zostanie wydana decyzja. Żadna ze stron z przywileju tego nie skorzystała.

Biorąc pod uwagę nieuregulowany stan prawny ww. działki oraz fakt, że planowana inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 2 *ugn*, zgodny z treścią decyzji 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. 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 obszarze trwałego ograniczenia dla sieci energetycznej wzdłuż projektowanej sieci SN – co zobrazowano na projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 124 ust. 6 *ugn* obowiązek udostępnienia podlega egzekucji administracyjnej.

Niniejsze postępowanie jest jedynie etapem przygotowania do realizacji planowanej inwestycji 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 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

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 realizacji przedmiotowej inwestycji. 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 zbyt duże 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 ust. 7 *ugn* ostateczna decyzja wydana w niniejszej sprawie będzie stanowić podstawę do dokonania wpisów w dziale III księgi wieczystej nr KI1K/00012307/5.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia oraz 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 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 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.



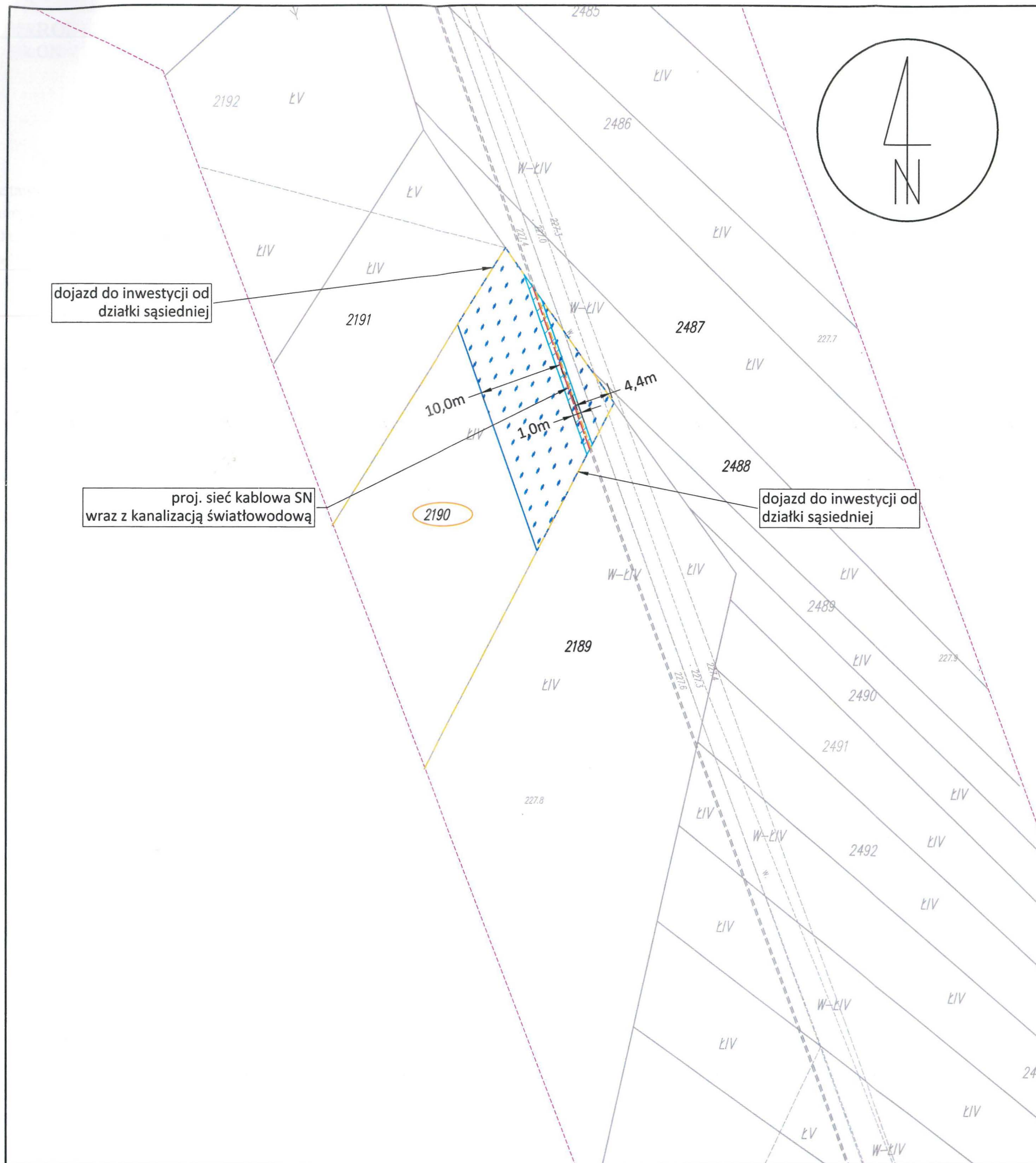
Z up. STAROSTY
mgr inż. Katarzyna Zawrzykraj
Główny Specjalista Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

- 1) PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Karolinę Zalegą
AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)
- 7)
- 8)
- 9) Osoby, które udokumentują swoje prawa do spadku po Jadwidze Binkowskiej i Wiesławie Myszkowskim - w drodze ogłoszenia
- 10) a/a

Podano do publicznej wiadomości :

1. W Starostwie Powiatowym w Końskich:
 - na stronie BIP na okres 14 dni
 - na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. W Urzędzie Miasta i Gminy w Radoszycach:
 - na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	2190	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0025 Radoszyce	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260504_2 Radoszyce	
Nazwa powiatu	konecki	
Nazwa województwa	świętokrzyskie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość
1	Proj. sieć kablowa SN wraz z kanalizacją światłowodową	20,6m
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		322,0m ²
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji		20,6m ²
 Załącznik do decyzji Starosty Koneckiego znak: GR. 6853.51.2024 z dnia 16.09.2024r. Z up. STAROSTY <i>mgr inż. Katarzyna Zawyrzaj</i> Główny Księgista 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		
Jednostka projektowa: AZAKO Andrzej Zalega, ul. Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno		
Nazwa i adres obiektu: Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia Radoszyce, gm. Radoszyce, pow. konecki, woj. świętokrzyskie		
Stadium: Uzgodnienie	Nr projektu: A.U.PSK180006.MB	Nr umowy: 726/LZA/IS/2018
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis:
Asystował: Michał Deperas	Nr uprawnień:	Podpis:
Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni		Data: 05.2024 Nr rysunku: E-01
		Skala: 1:500 Nr strony: