

STAROSTA KONECKI

26-200 Końskie, ul. Stanisława Staszica 2

Końskie, dnia 10 września 2024r.

Znak:GN.6853.41.2024

Decyzja

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a i art. 113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) 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

o r z e k a

1. Zobowiązać właściciela lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w obrębie 260505_2.0001 Cieklińsko gm. Ruda Maleniecka, oznaczonych w ewidencji jako działki **Nr 55 o pow. 1,50ha i Nr 286 o pow. 0,5140ha** do udostępnienia ich PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia o długości 84,3m na działce nr 55 oraz 67,5m na działce nr 286 wraz z dwoma stanowiskami słupowymi tych sieci.
2. Udostępnić nieruchomości, o których 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 ww. działek w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić obszar udostępnienia o pow. 843 m² na działce nr 55 i 675 m² na działce nr 286 jako pasy techniczne z części ww. nieruchomości w celu demontażu sieci, zgodnie z planami usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącymi załączniki 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 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) dalej zwanej *ugn*, Starosta, wykonujący zadania 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/11/04/2024 z dnia 12.04.2024r. 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 *ugn*, wniosła o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w obrębie **260505_2.0001 Cieklińsko gm. Ruda Maleniecka**, oznaczonych w ewidencji jako działki **Nr 55 o pow. 1,50ha i Nr 286 o pow. 0,5140ha** w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia o długości 84,3m na działce nr 55 oraz 67,5m na działce nr 286 wraz z dwoma stanowiskami słupowymi tych sieci. Zgodnie z planami usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącymi załączniki do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas demontażu wynosi 843 m² na działce nr 55 i 675 m² na działce nr 286.

W opinii Wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie usunięcia wyeksploatowanych elementów linii zlokalizowanych m.in. na działkach Nr 55 i 286 w miejscowości Cieklińsko jest podyktowane interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

W postępowaniu przygotowawczym Starosta Konecki rozpoznał jak niżej:
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).

Według ewidencji gruntów i budynków obrębu **260505_2.0001 Cieklińsko gm. Ruda Maleniecka** działki **Nr: 55 i 286** stanowią w ¼ części współwłasność: Pani Krystyny Głuszak, Pani Barbary Kosidłowskiej, Pani Alfredy Wiśniewskiej i Pana Leszka Wiśniewskiego. Pozostały udział tj. ¾ do ww. działek pozostaje we władaniu samoistnym Pana Walentego Wiśniewskiego. Dla działek nie są prowadzone księgi wieczyste ani zbiory dokumentów.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 195 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 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 zgodę na wykonanie planowanej inwestycji na terenie ww. działek wyraziły Pani Krystyna Głuszak i Pani Barbara Kosidłowska. Negocjacje prowadzone z Panem Leszkiem Wiśniewskim i Panią Alfredą Wiśniewską nie doprowadziły do uzyskania konsensusu. Inwestor nie miał możliwości pozyskania zgody właściciela lub osoby której przysługują prawa rzeczowe do udziału wynoszącego ¾ do nieruchomości na ich udostępnienie w trybie cywilnym. Ww. działki bowiem w świetle art. 113 ust. 6 *ugn* stanowią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym tj. nieruchomości dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do nich prawa rzeczowe. 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.

Wyjaśnić należy, iż samoistne posiadanie nieruchomości nie może być traktowane jako uregulowany stan prawny skoro posiadanie jest cechą stanu faktycznego, a samoistny posiadacz nie jest stroną postępowania wywłaszczeniowego – nie ma bowiem praw podlegających wywłaszczeniu (E. Bończak-Kucharczyk, Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, LEX, 2011 – komentarz do art. 113 tej ustawy). Samoistny posiadacz nie legitymuje się interesem prawnym lecz interesem faktycznym, który nie uprawnia do udziału w charakterze strony w postępowaniu administracyjnym (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 30 stycznia 2013 r. II SA/Ke 848/12).

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 *ugn* ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości opisanych na wstępie Starosta Konecki zamieścił w dniu 21.05.2024r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 22.05.2024r. na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 23.05.2024r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej, w dniu 24.05.2024 r. na tablicy ogłoszeń sołectwa Cieklińsko oraz w dniu 27.05.2024r. na łamach gazety „Nasz Dziennik”. W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości do zgłoszenia się ze stosownym dokumentem w terminie dwóch miesięcy od daty opublikowania ogłoszenia.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się żadne osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do udziału $\frac{3}{4}$ części do tych nieruchomości, tut. organ zgodnie z art. 115 ust.3 *ugn* zawiadomił o wszczęciu i zakończeniu postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia tych nieruchomości poprzez ogłoszenie w dniu 05.08.2024 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich, w dniu 06.08.2024r. na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 07.08.2024r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rudzie Malenieckiej.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz ustalony przez tut. organ stan prawny przedmiotowych 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 ich udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką odcinków istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia o długości 84,3m na działce nr 55 oraz 67,5m na działce nr 286 wraz z dwoma stanowiskami słupowymi tych sieci.

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działek w celu wykonania rozbiórki odcinków istniejących sieci elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia w ramach inwestycji „PBW budowy linii kablowej od SK w miejscowości Nowy Sokołów do ZK SN w miejscowości Cieklińsko/Jacentów gm. Końskie, Ruda Maleniecka, Radoszyce – etap II – RE Skarżysko”. Zgodnie z planami usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącymi załączniki do niniejszej decyzji powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania ww. robót wynosi 843 m² na działce nr 55 i 675 m² na działce nr 286.

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

Ustę 3 przywołanego art. 124b *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 *ugn* „Odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124–126 *ugn*. 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 *ugn* 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 stateczna.

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 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 usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500 z naniesionym przebiegiem linii oraz obszarem gruntu przewidzianym do zajęcia na czas wykonania robót.



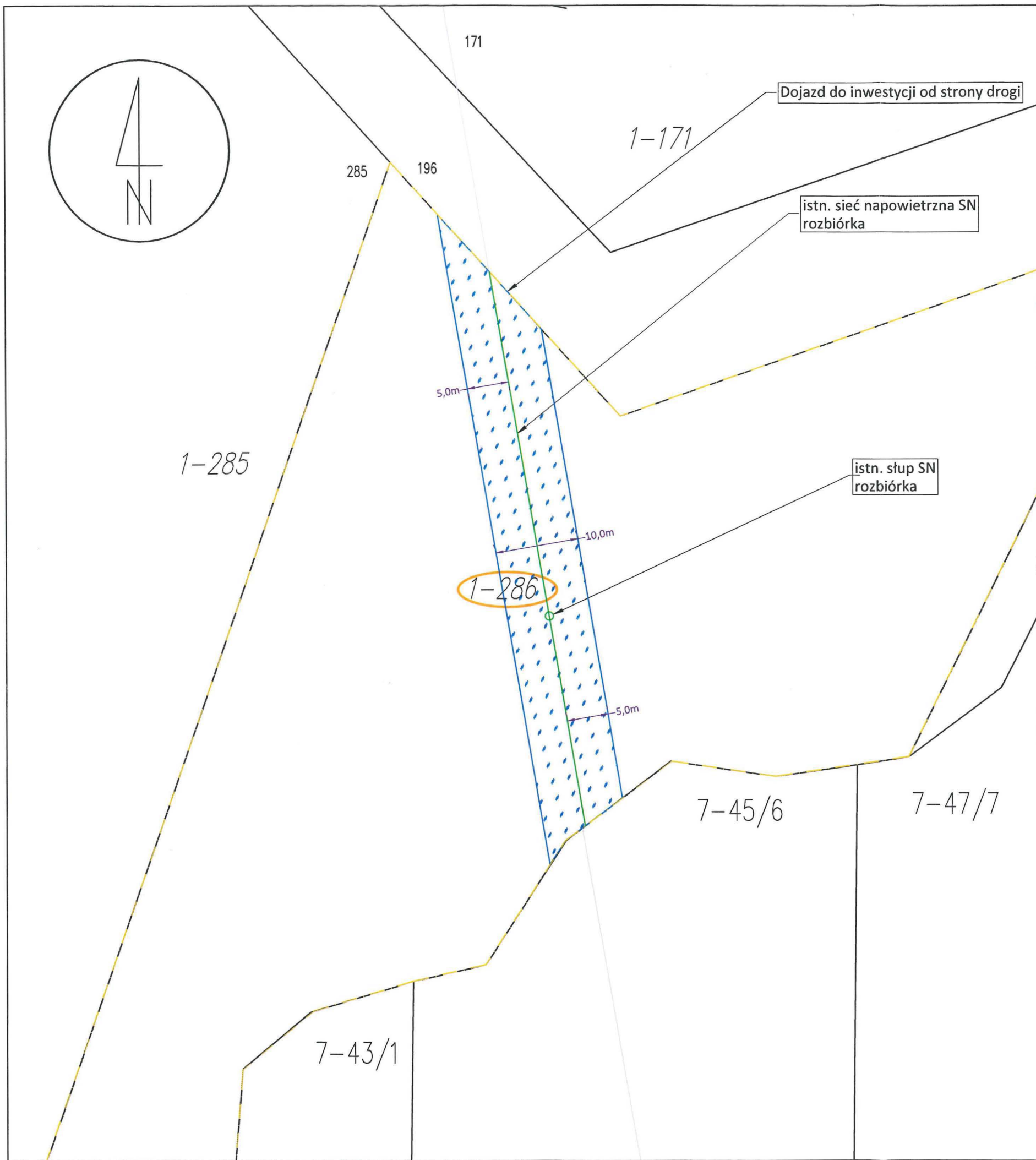
Z up. STAROSTY
mgr inż. Katarzyna Zawrzykraj
Główny Specjalista Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

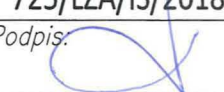
Otrzymują:

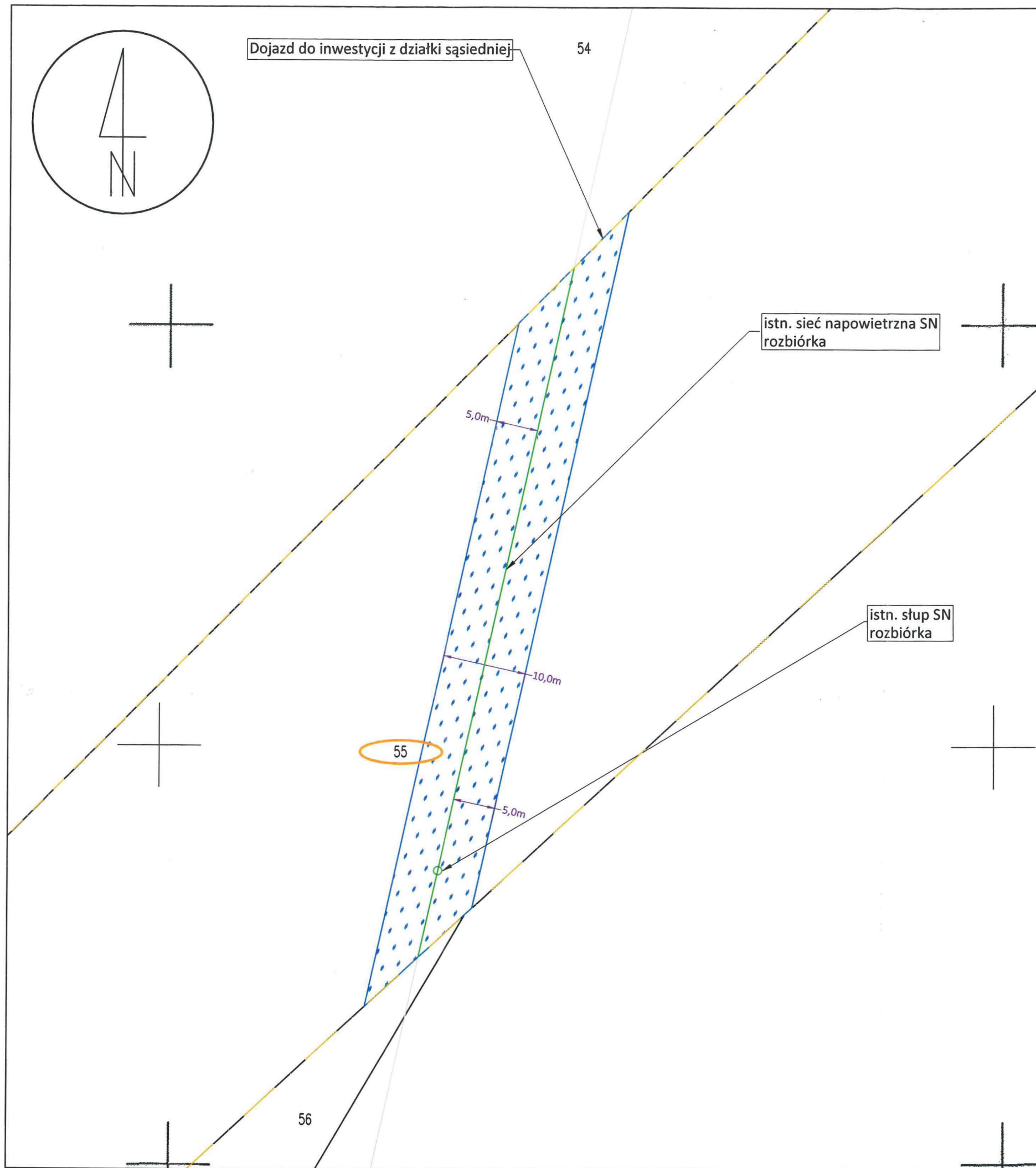
1. PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą
AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno;
2. Krystyna Głuszak;
3. Barbara Kosidłowska;
4. Alfreda Wiśniewska;
5. Leszek Wiśniewski;
6. a/a.

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	286	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0001 Cieklińsko	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260505_2 Ruda Maleniecka – wieś	
Nazwa powiatu	konecki	
Nazwa województwa	świętokrzyskie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość
1	Sieć napowietrzna SN	67,5m
2	Słup SN	1szt.
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		675,0m ²
STAROSTWO POWIATOWE w KOŃSKICH Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami 26-300 Końskie, ul. Stanisława Staszica 22 załącznik nr 2 do decyzji Starosty Koneckiego z dnia 09.09.2024 r. Gr. 6853.41.2024.24.009.2024.  Z up. STAROSTY mgr inż. Katarzyna Zawrzyłaj Główny Specjalista Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami		
Legenda:		
	Granica działki	
	Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	
	Istniejące urządzenia elektroenergetyczne	
	Opis rozbieranej infrastruktury	
	Istniejące urządzenia elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki	
	Oznaczenie numerów działek biorących udział w inwestycji	
Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A		
Jednostka projektowa: AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno		
Nazwa i adres obiektu: PBW budowy linii kablowej od SK w miejscowości Nowy Sokółów do ZK SN w msc. Cieklińsko/Jacentów, gm. Końskie, Ruda Maleniecka, Radoszyce - etap II - RE Skarżysko		
Stadium: Uzgodnienie	Nr projektu: A.U.PSK.180010.MB	Nr zlecenia: 725/LZA/IS/2018
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis: 
Asystował: Edyta Cieślukiewicz	Nr uprawnień:	Podpis:
Nazwa rysunku: Plan zagospodarowania terenu		Data: 04.2024
		Skala: 1:500
Nr rysunku: E-01		Nr strony:



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	55	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0001 Cieklińsko	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260505_2 Ruda Maleniecka – wieś	
Nazwa powiatu	konecki	
Nazwa województwa	świętokrzyskie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość
1	Sieć napowietrzna SN	84,3m
2	Słup SN	1szt.
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		843,0m ²
STAROSTWO POWIATOWE w KOŃSKICH Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami 26-200 Końskie, ul. Stanisława Staszica Katowicki nr 1 do druku Starosta Koneckiego Konecki 04.04.2024 10:09 2024r. Z up. STAROSTY mgr inż. Katarzyna Zawrzykraj Główny Specjalista Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami		
Legenda:		
	Granica działki	
	Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	
	Istniejące urządzenia elektroenergetyczne	
	Opis rozbieranej infrastruktury	
	Istniejące urządzenia elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki	
	Oznaczenie numerów działek biorących udział w inwestycji	
Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A		
Jednostka projektowa: AZAKO Andrzej Zalega, Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno		
Nazwa i adres obiektu: PBW budowy linii kablowej od SK w miejscowości Nowy Sokołów do ZK SN w msc. Cieklińsko/Jacentów, gm. Końskie, Ruda Maleniecka, Radoszyce - etap II - RE Skarżysko		
Stadium: Uzgodnienie	Nr projektu: A.U.PSK.180010.MB	Nr zlecenia: 725/LZA/IS/2018
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis:
Asystował: Edyta Cieślukiewicz	Nr uprawnień:	Podpis:
Nazwa rysunku: Plan zagospodarowania terenu		Data: 04.2024
		Skala: 1:500
Nr rysunku: E-01		Nr strony: