STAROSTA KONECKI
Znak:GN.6853.63.2022

Końskie, 23.11.2022 r.

D e c y z j a

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 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin działającej przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalega, 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 260508_5.0034 Włochów, gm. Stąporków, oznaczonej jako działka Nr 93/2 o pow. 0,37 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 5,6 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 ww. działki w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić obszar udostępnienia o pow. 67,2 m^2 jako pas techniczny z części ww. 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.

Z brzmienia przepisu art. 124b *ugn*, wynika że może on być zastosowany, jeśli kumulatywnie spełnione zostaną następujące przesłanki: po pierwsze wystąpi konieczność wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii wymienionych w przepisie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, a po drugie właściciel (użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości) nie wyraża zgody na takie udostępnienie (np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 3 listopada 2015r., sygn. akt II SA/Kr 846/15). Orzecznictwo sądowe jednoznacznie wskazuje, że jeżeli celem udostępnienia części nieruchomości jest usunięcie urządzeń i obiektów (demontaż linii napowietrznej), wówczas usprawiedliwia to wydanie decyzji w oparciu o przepis art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami (np. wyrok WSA w Łodzi z dnia 30 lipca 2020r., sygn. akt II SA/Łd 916/19).

W niniejszej sprawie PGE Dystrybucja S.A. z/s w Lublinie działająca przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalega reprezentującą firmę AZAKO Sp. z o.o., powołując się na art. 124 i 124a *ugn,* wystąpiła do Starosty Koneckiego z wnioskiem znak PW/588/04/2022 z dnia 26.04.2022 r. zmodyfikowanym pismem znak PW/256/07/2022 z dnia 27.07.2022 r. o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w obrębie 260508_5.0034 Włochów, gm. Stąporków oznaczonej jako działka Nr 93/2 o pow. 0,37 ha, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką odcinka istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości 5,6 m. Zgodnie z planem usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiącym załącznik do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas demontażu wynosi 67,2 m^2. W opinii Wnioskodawcy planowane przedsięwzięcie usunięcia wyeksploatowanych elementów linii zlokalizowanych m.in. na działce Nr 93/2 we Włochowie jest podyktowane interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia.

Według ewidencji gruntów i budynków obrębu 260508_5.0034 gm. Stąporków, działka Nr 93/2 o pow. 0,37 ha stanowi własność: Tadeusza i Haliny małż. Kołodziej.

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).

Do wniosku o wydanie decyzji o zobowiązanie do udostępnienia Inwestor dołączył zgodę na dokonanie rozbiórki linii SN od Pani Haliny Kołodziej oraz dokumenty z których wynika, że Pan Tadeusz Kołodziej nie żyje, nie zostało po nim przeprowadzone postępowanie spadkowe i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia (akt zgonu Nr AF 0482663, informacja z Sądu Rejonowego

w Końskich oraz wydruk z elektronicznego rejestru spadkowego), zatem nie było możliwości pozyskania zgody na udostępnienie tej działki w trybie cywilnym.

Uwzględniając okoliczność braku dokumentu urzędowego wskazującego spadkobierców po w/w zmarłym zastosowanie znajduje art. 113 ust. 6 i 7 *ugn.*, który stanowi, że przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się 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 ma zastosowanie 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 dniach: 28.07.2022 r. na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich, 30.07.2022 r. na tablicy ogłoszeń sołectwa Włochów, 01.08.2022 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stąporkowie oraz w dniu 18.08.2022 r. na łamach gazety „Nasz Dziennik". W ogłoszeniu tym, Starosta Konecki wezwał osoby, którym przysługują prawa do spadku po ww. zmarłym 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 Tadeusza Kołodzieja, tut. organ na podstawie art. 61 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) dalej zwanej *Kpa* oraz art. 115 ust. 3 *ugn* zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia tej nieruchomości poprzez ogłoszenie w dniu 07.10.2022 r. na: stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Końskich oraz w dniu 18.10.2022r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stąporkowie. W zawiadomieniu tym działając na podstawie art. 10 *Kpa* Starosta Konecki zawiadomił strony o zakończeniu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z całością zgromadzonego materiału dowodowego, w oparciu o który zostanie wydana decyzja.

Biorąc pod uwagę: zamierzenie PGE Dystrybucja S.A wyrażone wnioskiem PW/588/04/2022, zgromadzony materiał dowodowy, obowiązujące przepisy i ustalony przez tut. organ stan prawny przedmiotowej nieruchomości uznano, że zaistniały 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 SN, zlokalizowanej na działce Nr 93/2 obrębu Włochów.

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, w ramach inwestycji „PBW budowy linii kablowej SN relacji GPZ Stąporków-Serbinów na odc. od proj. szafy SN w msc. Włochów do sł. nr 50 w msc. Szałas oraz od sł. nr 129 w msc. Bień do proj. stacji transf. Bień gm. Stąporków, Bliżyn, Zagnańsk- etap II gm. Stąporków". Obszar zajęcia na czas wykonania ww. robót wynosi 67,2 m^2, a obrazuje go plan usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500, stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

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 *ugn* *„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 *Kpa.* tj. w formie publicznego obwieszczenia w BIP na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Końskich https://samorzad.gov.pl/web/powiat-konecki/ogloszenia-geodezyjne i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Stąporkowie na okres 14 dni. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

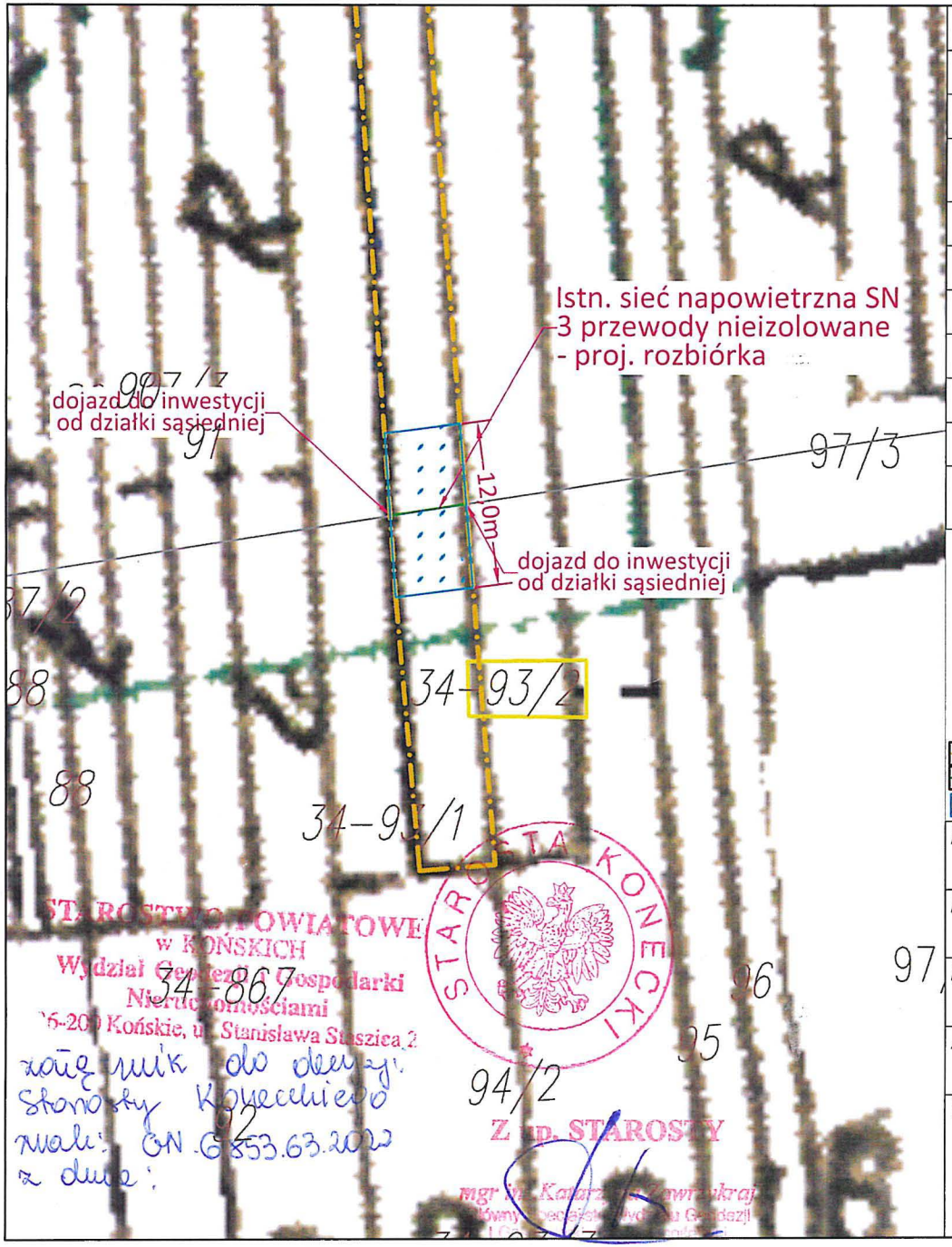
Z up. STAROSTY
mgr inż. Katarzyna Ławrzukraj
Główny Specjalista Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

Załączniki:
- plan usytuowania urządzeń elektroenergetycznych w skali 1:500

STAROSTA KONECKI

Otrzymują:
1) PGE Dystrybucja S.A. działająca przez pełnomocnika Panią Karolinę Zalega
   AZAKO Sp. z o.o., Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno
2) Osoby, które udokumentują swoje prawa do spadku po: Tadeuszu Kołodzieju- w drodze ogłoszenia
3) Pani Halina Kołodziej
4) 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 Miejski w Stąporkowie celem: (ePUAP)
   - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni



Dane lokalizacyjne	
Nr działki ewidencyjnej	93/2
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0034 Włochów
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	260508_5 Stąporków – obszar wiejski
Nazwa powiatu	konecki
Nazwa województwa	świętokrzyskie

Wykaz urządzeń elektroenergetycznych

Lp.	*Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej*	*Długość*
1	Rozbiórka sieci napowietrznej SN	5,6m

Zestawienie powierzchni

Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	67,2m^2

granica działki
istniejące urządzenia elektroenergetyczne - rozbiórka
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:	*Nr uprawnień:*	*Podpis:*
Paweł Kowalczyk	LOD/1927/POOE/12	
Asystował: Kamil Zieliński	*Nr uprawnień:*	*Podpis:*

Tytuł rysunku:
Plan usytuowania urządzeń elektroen.
Określenie powierzchni

Data:	*Skala:*
02.2022	1:500
Nr rysunku: E-01	*Nr strony:* .....