

znak: GKN-II.6821.18.2018.SD

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 ust 1 w związku z art. 124a i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2018.121 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2017.1257 ze zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Kozak – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Dąbrówka Podłęzna gmina Zakrzew, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 345, poprzez udzielenia zezwolenia w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego napięcia 15kV wraz z wymianą słupa w granicy działki zgodnie z treścią decyzji lokalizacyjnej celu publicznego

Starosta Radomski
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

1. **Ogranicza** sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (właściciel nieustalony wg zapisów ewidencji gruntów i budynków), położonej w miejscowości Dąbrówka Podłęzna, gmina Zakrzew, oznaczonej jako działka ewidencyjna **nr 345, poprzez zezwolenie** PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna, na wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV wraz z wymianą słupa w granicy działki na warunkach szczegółowo wskazanych w prawomocnej decyzji Wójta Gminy zakrzew z dnia 9 marca 2018 roku znak: FEIT 6733.2c.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „budowa sieci energetycznej średniego napięcia 15kV” min. na nieruchomości położonej w miejscowości Dąbrówka Podłęzna gmina Zakrzew, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 345 (objętej wnioskiem) **po uzyskaniu zgody (decyzji zezwalającej na budowę lub akceptacji zgłoszenia)** właściwego organu służb budowlanych.
2. **Ustala**, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna – na czas demontażu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, założenia i przeprowadzenia wskazanej w pkt. 1 linii elektroenergetycznej wraz z wymianą słupów oraz na czas wykonywania czynności związanych z jej konserwacją i usuwaniem ewentualnych awarii.
3. **Określa** tzw.: strefę bezpieczeństwa o szerokości 6,0 m i długości 6 m, w której nie należy sadzić drzew wysokopieniowych (powyżej 3 m) pod przebiegiem linii energetycznej średniego napięcia 15kV (tj. w pasie 6 m) . Lokalizacja sieci i zakres oddziaływania strefy bezpieczeństwa nie może naruszać granic gruntu szczegółowo opisanych na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
4. **Zobowiązuje** wykonawcę, tj.: PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji. Ponadto w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów przyszłych właścicieli, inwestor **zobowiązany jest** do poinformowania organu orzekającego o terminie przeprowadzenia prac lub w przypadku gdy będzie to niemożliwe, do przedłożenia organowi orzekającemu dokumentacji fotograficznej

pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z budową linii elektroenergetycznej na tym odcinku.

5. **Poucza**, że za udostępnienie części nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej decyzji oraz ewentualne szkody powstałe w wyniku zajęcia osobom lub podmiotom, które okażą się tytułem własności przysługiwać będzie odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między nimi, a inwestorem – PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia zgłoszenia takiego roszczenia, wszczęte zostanie przez Starostę Radomskiego postępowanie w sprawie ustalenia wysokości należnego odszkodowania.
6. Decyzja niniejsza stanowić będzie podstawę do dokonania właściwego wpisu w księdze wieczystej w każdym czasie po pozyskaniu informacji o jej założeniu.

U Z A S A D N I E N I E

Wnioskiem z dnia 23 marca 2018 roku Pan Andrzej Kozak – pełnomocnik Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna wystąpił do Starosty Radomskiego o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości **o nieuregulowanym stanie prawnym**, położonej w obrębie ewidencyjnym Dąbrówka Podłęzna, gmina Zakrzew, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 345 w trybie działania art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 ze zm.) poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie prac związanych z realizacją inwestycji pn.: „budowa sieci energetycznej średniego napięcia 15kV” wraz z wymianą słupa w granicy działki na warunkach szczegółowo wskazanych w prawomocnej decyzji Wójta Gminy Zakrzew z dnia 9 marca 2018 roku znak: FEIT 6733.2c.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „budowa sieci energetycznej średniego napięcia 15kV” min. na nieruchomości położonej w miejscowości Dąbrówka Podłęzna gmina Zakrzew, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 345 (objętej wnioskiem)

Zgodnie z oświadczeniem inwestora (popartym stosownym załącznikiem) lokalizacja linii elektroenergetycznej będzie wiązała się z obowiązkiem wydzielenia strefy kontrolowanej dla działki Nr 345 o szerokości 6,0 m i długości 6,0 m. Ograniczenie sposobu korzystania z części tej nieruchomości polegać będzie na czasowym pojawieniu się pojazdów technicznych, maszyn budowlanych na potrzeby realizacji inwestycji polegającej na demontażu istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o symbolu AFL oraz budowie linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV (przewody izolowane BLX-T 70 mm.2) wraz z wymianą słupa w granicy działki Nr 345.

W ślad za treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2015.1774 ze zm.) starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez 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.

Stosownie do ust. 2 art. 124 starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej. Wedle ust. 4 omawianego artykułu, 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami szczegółowo przywołanej wyżej i w podstawie prawnej.

Natomiast stosownie do dalszych unormowań zawartych w art. 124 ustawy, jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1,

uniemożliwia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub wnioskodawcy, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości (ust. 5). Natomiast treść art. 124a w ramach regulacji, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Ze zgromadzonych dokumentów, tj.: wypisu z rejestru gruntów wg stanu na dzień 29 czerwca 2017 roku wynika, że w odniesieniu do objętej wnioskiem nieruchomości funkcjonuje zapis – właściciel nieustalony. 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 – definicja ustawowa zawarta w art. 13 ust. 6. W tym stanie rzeczy zawnioskowana działka nr 345 ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Następnie, działając na podstawie art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Radomski podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z ww. nieruchomości, wzywając jednocześnie wszystkie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia zgłosili się i udokumentowali swoje prawa, jako strony w postępowaniu. Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości w prasie o zasięgu ogólnopolskim na łamach „Gazety Wyborczej” – w dniu 1 czerwca 2018 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomiu oraz zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa (z dniem 1 czerwca 2018 roku) i Urzędu Miasta i Gminy zakrzew (z dniem 4 czerwca tegoż samego roku).

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy są: realizacja celu publicznego, zgodność przedsięwzięcia z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku zgodność z prawomocną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody właściciela na realizację planowanej inwestycji.

Powołując się na wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 27 kwietnia 2010 roku, sygn. akt II OSK 648/09 uznać należy, że na pojęcie "inwestycji celu publicznego" składają się dwa elementy, których łączne wystąpienie jest warunkiem koniecznym takiego rodzaju inwestycji. Pierwszy stanowi określenie przedmiotu inwestycji, jakim jest realizacja celu publicznego wskazanego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a drugi stanowi przypisanie inwestycji znaczenia lokalnego lub ponadlokalnego. W art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jako jeden z celów publicznych wskazano budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W świetle powyższego nie budzi wątpliwości cel publiczny planowanej inwestycji, polegającej w rozważanym przypadku na przebudowie linii elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej średniego napięcia 15kV. Bazując zaś na informacjach zawartych we wniosku, że podstawowym celem planowanej inwestycji będzie możliwość właściwego programowania struktur sieciowych dla prawidłowego i niezawodnego zasilania wielu odbiorców energii elektrycznej i bezpieczeństwa energetycznego uznać należy, że planowana inwestycja ma znaczenie lokalne.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zakrzew przyjęto, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami prawomocnej decyzji Wójta Gminy Zakrzew z dnia 9 marca 2018 roku znak: FEIT 6733.2c.2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: „budowa sieci energetycznej średniego napięcia 15kV” min. na nieruchomości położonej w miejscowości Dąbrówka Podłęzna gmina Zakrzew, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 345 (objętej wnioskiem)

Rozpoznając wniosek inwestora organ uznał, że zasługuje on na uwzględnienie. Udzielenie zezwolenia inwestorowi realizującemu planowane przedsięwzięcie inwestycyjne, zostało

uzależnione od spełnienia ustawowych przesłanek. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny, który jest zgodny z decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego. Wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami winno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mających na celu udostępnienie przez tę osobę działki w sposób dobrowolny. W tym konkretnym przypadku jednak zastosowanie ma przepis art. 124a, który stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, było poprzedzone rokowaniami.

Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi; w tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni liczonych od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2018.1044 ze zm.).

pouczenie:

na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania.

otrzymuje:

1. Pan Andrzej Kozak (**pełnomocnik wnioskodawcy**)

Wiśniówka 75, 26-050 Zagnańsk

26-110 Skarżysko-Kamienna

2. Urząd Gminy Zakrzew

(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń)

3. GKN-II.

a/a

Z up. STAROSTY

mgr Ewa Taborek
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Geodezji, Kartografii
Katastru i Nieruchomości

