

Radom, dnia 20 stycznia 2023 roku

znak: GKN-II.6821.83.2022.SDz

DECYZJA

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. 2021.1899 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2022.2000 ze zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku Pana Piotra Bujanowicza – pełnomocnika PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonych **w gminie Jastrzębia** w miejscowości **Brody** (obręb 0002), oznaczonej jako działki ewidencyjne **nr 197, 732**, poprzez udzielenie zezwolenia w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z budową sieci elektroenergetycznej SN wraz z kanalizacją światłowodową oraz stanowiskiem słupowym 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 położonych **w gminie Jastrzębia** w miejscowości **Brody** (obręb 0002), oznaczonej jako działka ewidencyjna **nr 197** - ograniczenie polegające na budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową i stanowiskiem słupowym (1szt.), działka ewidencyjna **nr 732** - ograniczenie polegające na budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową, **poprzez zezwolenie** PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna na wykonanie w/w prac **na warunkach** szczegółowo wskazanych w prawomocnej decyzji Wójta Gminy Jastrzębia z dnia 18.07.2022 r., Nr 1.2022, znak: RI.6733.1.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowa kanalizacji światłowodowej na dz. ew. w miejscowości Brody gm. Jastrzębia **po uzyskaniu zgody (decyzji zezwalającej na budowę lub akceptacji zgłoszenia)** właściwego organu służb architektonicznych.
2. **Ustala**, że ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości polegać będzie na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie – na czas założenia i przeprowadzenia wskazanej w pkt. 1 sieci elektroenergetycznej w lokalizacji oznaczonej na załącznikach graficznych oraz na czas wykonywania czynności związanych z jej konserwacją i usuwaniem ewentualnych awarii. **Zajęcie pasa drogowego winno być uzgodnione z zarządcą drogi tj.: Wójtem Gminy Jastrzębia.**
3. **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 sieci elektroenergetycznej na tym odcinku.

4. 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 09 marca 2022 r. (data wpływu 14 marca 2022 roku) Pan Piotr Bujanowicz – pełnomocnik 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, położonych **w gminie Jastrzębia** w miejscowości **Brody** (obręb 0002), oznaczonej jako działka ewidencyjna **nr 197** – ograniczenie polegające na budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową i stanowiskiem słupowym (1szt.), działka ewidencyjna **nr 732** - ograniczenie polegające na budowie sieci elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową w trybie działania art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie w/w prac na warunkach szczegółowo wskazanych w prawomocnej decyzji Wójta Gminy Jastrzębia z dnia 1 lipca 2019 r., Nr 03.2019, znak: RI.6733.3.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Budowa kanalizacji światłowodowej m.in. na dz. ew. nr 197, 732 (obręb Brody) gm. Jastrzębia.

Po przeanalizowaniu dokumentów w przedmiotowej sprawie organ ustalił, iż na dołączonym załączniku graficznym do decyzji lokalizacyjnej Nr 03/2019 z dnia 1 lipca 2019 r. działki o nr 197 i 732 nie zostały uwzględnione. W związku z powyższym w celu kontynuowania przedmiotowej sprawy organ poprosił o przedłożenie prawidłowego załącznika graficznego stosownie do decyzji lokalizacyjnej Wójta Gminy Jastrzębia z dnia 1 lipca 2019 r. Ostatecznie pismem z dnia 11 sierpnia 2022 r. (data wpływu 16 sierpnia 2022 r.) pełnomocnik PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie, Oddział Skarżysko Kamienna Pan Piotr Bujanowicz przesłał nową decyzję Wójta Gminy Jastrzębia o ustaleniu lokalizacji celu publicznego Nr 1.2022, znak: RI.6733.1.2022 z dnia 18 lipca 2022 r. wraz z prawidłowym załącznikiem graficznym.

W ślad za treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 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). Treść art. 124a zobowiązuje w ramach regulacji, aby przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosować 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 wydania decyzji wynika, że w odniesieniu do działek ewidencyjnych nr 197 i 732 – obręb 0002 Brody przypisana jest Gmina Jastrzębia na zasadach władania samoistnego. 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. 113 ust. 6. W tym stanie rzeczy zawnioskowane działki **nr 197 i 732** (obręb 0002) mają status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

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 „Nasz Dziennik” – w dniu 30 sierpnia 2022 roku, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radomiu oraz zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa, Urzędu Gminy w Jastrzębi z dniem 07 września tegoż samego roku. W wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działek. Wobec powyższego ogłoszeniem z dnia 2 grudnia 2022 r. wszczęte zostało postępowanie w sprawie o ograniczenie sposobu korzystania z części przedmiotowych nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia w celu wykonania prac budowlano-montażowych związanych z budową sieci elektroenergetycznej SN wraz z kanalizacją światłowodową oraz stanowiskiem słupowym.

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 budowie sieci elektroenergetycznej SN wraz z kanalizacją światłowodową oraz stanowiskiem słupowym. Podstawowym celem planowanej inwestycji jest poprawa jakości zasilania odbiorców, poprawa możliwości przesyłowych sieci oraz umożliwienie przyłączania nowych odbiorców, uznać należy, że planowana inwestycja ma znaczenie lokalne.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jastrzębia przyjęto, że inwestycja jest zgodna z ustaleniami prawomocnej decyzji Wójta Gminy Jastrzębia z dnia 18.07.2022 r., Nr 1.2022, znak:RI.6733.1.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: przebudowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, budowa kanalizacji światłowodowej na dz. ew. 197, 732 w miejscowości Brody gm. Jastrzębia.

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.

Niniejsza decyzja nie zwalnia inwestora z obowiązku uzgodnienia warunków zajęcia pasa drogowego z zarządcą drogi w trybie działania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.).

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.2022 r., poz. 2142 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 stronie odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej otrzymania, za pośrednictwem Starosty Radomskiego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna - art. 127a przywołanej ustawy.



Z up. STAROSTY
mgr Ewa Taborek
KIEROWNIK REFERATU
ds. GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI I NIEPOŁYNYMI

otrzymuje:

1. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe ROTOR
Piotr Bujanowicz – pełnomocnik PGE
ul. Sycyńska 35/6, 26-600 Radom
2. Wójt Gminy Jastrzębia
Jastrzębia 110, 26-631 Jastrzębia
3. a/a