

Znak: GKN.6852.2.3.2019

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 w związku z art. 124a i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Pana Mariusza Olichwiruk, reprezentującego firmę ELMO S.A Żelków Kolonia, działającego z pełnomocnictwa PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie

### **Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 859, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, na czas 30 dni od rozpoczęcia robót na przedmiotowej nieruchomości, poprzez udzielenie firmie PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na budowę elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwację. Szczegółową lokalizację i obszar ograniczenia na przedmiotowej nieruchomości zawiera mapa stanowiąca integralną część decyzji.
2. Zobowiązuje inwestora PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia opisanej w punkcie 1 niniejszej decyzji nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac budowlano-montażowych, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.
3. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 obejmuje zezwolenie na:
  - zajęcie części nieruchomości o pow. 9m<sup>2</sup> w celu budowy dwóch linii kablowych (doziemnych) średniego napięcia 15 kV relacji Włoszczowa – Kluczewsko, wykonanie kablami 3x XRUHAKXS 120/50, służących do dystrybucji energii elektrycznej;
  - prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano- montażowych oraz innych czynności związanych z budową kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV, a ponadto w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, usuwaniem awarii i eksploatacją przedmiotowej linii elektroenergetycznej. Obszar pasa technologicznego to obszar sięgający po 0.5 metra od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

## Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 18.03.2019r. PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie w imieniu której działa Pan Mariusz Olichwiruk, reprezentujący firmę ELMO S.A Żelków Kolonia zwrócił się do Starosty Włoszczowskiego o wydanie decyzji o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 859, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, na czas 30 dni od rozpoczęcia robót na przedmiotowej nieruchomości, poprzez udzielenie firmie PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na budowę elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwację.

Do wniosku załączono: pełnomocnictwo do reprezentowania Wnioskodawcy w zakresie występowania w jego imieniu do administracji państwowej i samorządowej o wydanie decyzji i pozwoleń związanych z realizacją projektu budowlanego, odpis KRS PGE Dystrybucja S.A, wypis z rejestru gruntów a także mapę do celów prawnych z naniesionym przebiegiem linii oraz powierzchnią zajęcia na czas założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń, decyzję Burmistrza Gminy Włoszczowa o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, korespondencję z Zarządem Zlewni w Piotrkowie Trybunalskim i Państwowym Gospodarstwem Wodnym oraz informację z Sądu Rejonowego we Włoszczowie, IV Wydział Ksiąg Cywilnych w zakresie prowadzenia księgi wieczystej lub zbioru dokumentów dla przedmiotowej nieruchomości.

Rozpatrując wniosek oraz całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie zważono, co następuje:

Spółka PGE Dystrybucja S.A w myśl art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych jest przedsiębiorstwem użyteczności publicznej mającym przede wszystkim na celu świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej (bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie zaopatrzenia ludności w energię elektryczną).

Stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją energii jest obowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w tą energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych

Art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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 płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik 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. Zgodnie z ust. 2 powyższego artykułu Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej, zaś zgodnie z ust. 3 udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka

organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

Na podstawie art. 124a u.g.n. przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. 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.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż wnioskowane działki stanowią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków gruntów wynika, że nieruchomości nie mają urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony dla nich zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do ww. działek prawa rzeczowe.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 powyższej ustawy w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

W związku z powyższym, Starosta Włoszczowski podał do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dniu 17 kwietnia 2019 r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Dziennik Gazeta Prawna, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie oraz Urzędu Gminy Włoszczowa, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 859, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Włoszczowie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. nieruchomości, na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr 859, położonej w obrębie ewidencyjnym Łachów gmina Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, na czas 30 dni od rozpoczęcia robót na przedmiotowej nieruchomości, poprzez udzielenie firmie PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na budowę elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych kabli i urządzeń i ich konserwację, jednocześnie informując strony postępowania stosownie do art. 10 § 1 Kodeks postępowania administracyjnego o możliwości wypowiedzenia się co do dotychczas zebranych dowodów i materiałów niezbędnych do wydania decyzji oraz składania dodatkowych wyjaśnień i wniosków.

W wyznaczonym terminie strony postępowania nie zapoznały się z zebraniem materiałem dowodowym w sprawie jak również nie wypowiedziały się co do zebranych dowodów i materiałów oraz nie złożyły dodatkowych wniosków lub wyjaśnień.

Zaznaczyć należy, iż właścicielowi nieruchomości przysługuje od inwestora, któremu udostępniono nieruchomość, odszkodowanie za straty wyrządzone na skutek jej zajęcia i działań związanych z realizacją inwestycji. Odszkodowanie powyższe ustala, w braku porozumienia stron starosta, z zastosowaniem zasad przewidzianych przy wywłaszczeniu nieruchomości. Roszczenie odszkodowawcze określone w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami może być dochodzone nie wcześniej niż po fakcie powstania tych strat, czyli po zajęciu nieruchomości i zrealizowaniu inwestycji i nie można go określić w decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości (bo nie wiadomo, czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi).

Zatem starosta wydający decyzję w sprawie o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, w trybie art. 124 ust. 1 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie ustala od razu odszkodowania, gdyż na jednostce organizacyjnej, która otrzymała zezwolenie na dokonanie określonych czynności, stosownie do art. 124 ust. 4 przedmiotowej ustawy, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności czy znaczne koszty, to wtedy służy odszkodowanie z art. 128 ust. 4 w/w ustawy.

Mając powyższe na uwadze i uznając wniosek strony za uzasadniony tut. organ orzekł jak w sentencji niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 118a ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Decyzję uważa się za doręczoną ze skutkiem prawnym po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Włoszczowskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a stawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.) 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania może nastąpić nie wcześniej niż po otrzymaniu decyzji.

Skutkiem zrzeczenia się przez strony prawa do wniesienia odwołania jest nie tylko uzyskanie cechy ostateczności przez decyzję, lecz także cechy prawomocności. Decyzją prawomocną jest decyzja ostateczna, której nie można zaskarżyć do sądu. Strony, zrzekając się prawa do wniesienia odwołania, zrzekają się zatem równocześnie prawa wniesienia skargi do sądu.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.).

#### **Załączniki:**

- załącznik graficzny nr 1



Z up. STAROSTY  
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
mgr inż. Paweł Kowalczyk  
GEODETA POWIATOWY