

Znak: GKN.6852.2.5.2020.IS

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.), oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie

### **Starosta Włoszczowski**

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 396/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 02 m. Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową. 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 opisanego 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 opisanego w pkt 1 dotyczy 50,5 m<sup>2</sup> i polegać będzie na budowie linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 16.04.2020r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa Pani Karolina Zalega zwróciła się do Starosty Włoszczowskiego o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 396/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 02 m. Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany.

Do wniosku załączono: informację uzupełniającą do wniosku, pełnomocnictwo dla Pani Karoliny Zalega i Pana Pawła Kowalczyka, wypis z rejestru gruntów, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mapę z przebiegiem inwestycji.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami 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. 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.

W toku podjętych w niniejszej sprawie czynności ustalono, iż wnioskowana działka stanowi nieruchomość 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 nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony dla niej zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do ww. działki prawa rzeczowe.

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.

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 28 maja 2020r. w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. Nasz Dziennik, na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, stronie internetowej Powiatu Włoszczowskiego oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie, ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 396/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 02 m. Włoszczowa.

W związku z tym, iż po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia 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 tut. organ wszczął postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr 396/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 02 m. Włoszczowa, której stan prawny jest nieuregulowany, poprzez udzielenie Inwestorowi – PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość

przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę linii elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową.

W dniu 21.08.2020 r. do tut. organu wpłynęło pismo Pana Pawła Kowalczyka, działającego z pełnomocnictwa PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w którym poinformowano, że w związku ze zmianą koncepcji projektowej nieznacznie zmienił się przebieg inwestycji. Na przedmiotowej nieruchomości projektowana jest budowa sieci kablowej średniego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową o długości 50,5 m. Zakres ten został przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do pisma inwestora.

Starosta Włoszczowski stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego poinformował o możliwości wypowiedzenia się co do 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 2020 r. poz. 256 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.

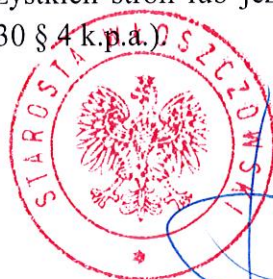
Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 k.p.a.)

**Załączniki:**

- załącznik graficzny nr 1

**Otrzymują:**

1. AZAKO Andrzej Zalega  
Dzielna 32dB  
26-300 Opoczno
2. Starostwo Powiatowe we Włoszczowie  
(celem dokonania ogłoszenia na okres 14 dni  
na tablicy informacyjnej oraz BIP Starostwa Powiatowego we Włoszczowie)
3. a/a



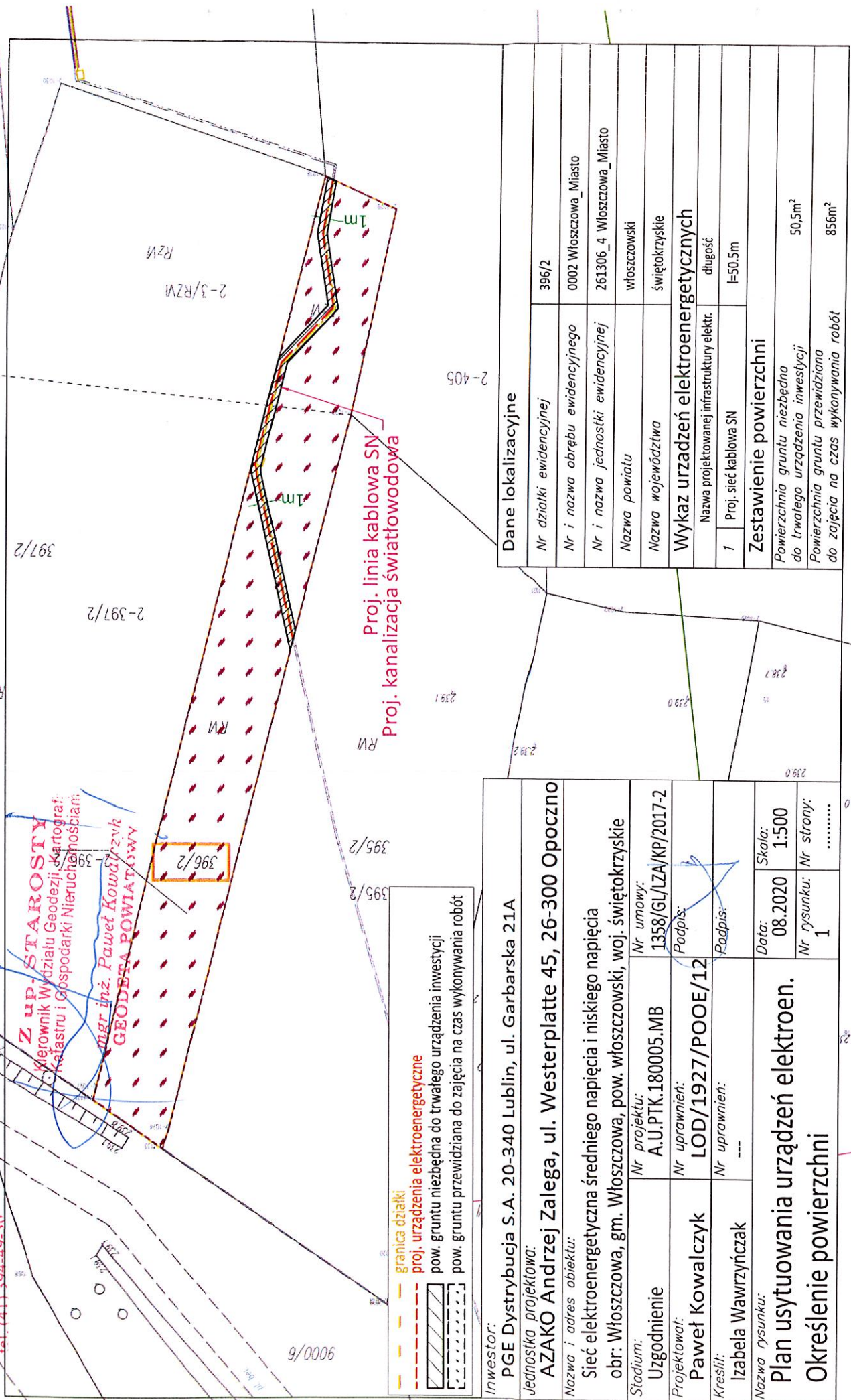
**Z up. STAROSTY**  
Kierownik Wydziału Geodezji, Kartografii,  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

*mgr inż. Paweł Kowalezyk*  
**GEODETA POWIATOWY**

**STAROSTWO POWIATOWE  
WE WŁOSZCZOWIE**  
29-100 Włoszczowa, ul. Wisniowa 10  
tel. (41) 394-49-50

Załącznik nr 1  
do decyzji Starosty Włoszczowskiego  
Znak: GKN 6852.0.5.000.13

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



Proj. linia kablowa SN  
Proj. kanalizacja światłowodowa

- granica działki
- - - proj. urządzenia elektroenergetyczne
- [diagonal lines] pow. gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji
- [dashed lines] pow. gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót

<b>Investor:</b> PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A	
<b>Jednostka projektowa:</b> AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno	
<b>Nazwa i adres obiektu:</b> Sieć elektroenergetyczna średniego napięcia i niskiego napięcia obr: Włoszczowa, gm. Włoszczowa, pow. włoszczowski, woj. świętokrzyskie	
<b>Stadium:</b> Uzgodnienie	<b>Nr umowy:</b> 1358/GL/LZA/KP/2017-2
<b>Projektował:</b> Paweł Kowalczyk	<b>Nr uprawnień:</b> LOD/1927/POOE/12
<b>Kreślił:</b> Izabela Wawrzyńczak	<b>Nr uprawnień:</b> ---
<b>Nazwa rysunku:</b> Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni	
<b>Data:</b> 08.2020	<b>Skala:</b> 1:500
<b>Nr rysunku:</b> 1	<b>Nr strony:</b> .....

<b>Dane lokalizacyjne</b>	
<b>Nr działki ewidencyjnej</b>	396/2
<b>Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego</b>	0002 Włoszczowa_Miasto
<b>Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej</b>	261306_4 Włoszczowa_Miasto
<b>Nazwa powiatu</b>	włoszczowski
<b>Nazwa województwa</b>	świętokrzyskie
<b>Wykaz urządzeń elektroenergetycznych</b>	
Nazwa projektowanej infrastruktury elektr.	
<b>1</b>	Proj. sieć kablowa SN
długość	
l=50.5m	
<b>Zestawienie powierzchni</b>	
Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji	
50,5m <sup>2</sup>	
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	
856m <sup>2</sup>	