

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124b i art. 124a w związku z art. 6 pkt 2, art. 112 ust. 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku poz.782 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2013, poz. 267 ze zm.), Starosta Rawski, na wniosek Pana Henryka Szychowskiego działającego w imieniu i na rzecz Polskiej Grupy Energetycznej Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

o r z e k a

- 1) zobowiązać każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 30 Orla Góra w gminie Biała Rawska oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 38 o pow. 2,12 ha, do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z przebudową linii elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia.
- 2) udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz Polskiej Grupy Energetycznej Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, na okres 1 dnia i czas 8 godzin, licząc od momentu wejścia na grunt.
- 3) ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym, na załączonej mapie stanowiącej integralną część decyzji, linią w kolorze niebieskim, pasem gruntu w ilości 110 m², w celu dojazdu oraz wykonania czynności polegających na przeprowadzeniu prac budowlanych montażowych obejmujących wymianę uzbrojenia słupa, wymianę przewodów gołych na przewody izolowane linii napowietrznej 0,4kV i dobudowę przyłącza.
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do :
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 3. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 2, z każdorazowym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt. 3.
 - c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b;

5) ogłosić niniejszą decyzję w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez :

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Miasta i Gminy w Białej Rawskiej, na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie www Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

UZASADNIENIE

W dniu 14 października 2014 roku Pan Henryk Szychowski, Pełnomocnik Polskiej Grupy Energetycznej Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, wystąpił do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej zezwalającej na przebudowę istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia na działce nr 38 w miejscowości Orla Góra gmina Biała Rawska, ponieważ przedmiotowa nieruchomość jest, w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku poz. 782 ze zm. dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. Dla działki nie założono księgi wieczystej, właściciel nie żyje i nie ustalono jego spadkobierców.

W myśl art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o g.n. „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 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.”

W takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o g.n. „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 w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.”

Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy o g.n. „polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ustawy o g.n. który stanowi, że „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 czynności.”

Starosta Rawski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz przedłożonych do wniosku dokumentów ustalił, iż właścicielem przedmiotowej nieruchomości, był, zgodnie z Aktem Własności Ziemi nr ON.451/206/75 z dnia 10.07.1975 roku, Pan Łajszczak Józef syn Antoniego i Wiktorii. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów znak GG.I.6621.962.2015, nieruchomość pozostaje w użytkowaniu małżeństwa Henryka i Ewy Karpińskich, zamieszkających w miejscowości Orla Góra 32, 96-230 Biała Rawska.

Według zaświadczenia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej Wydział Ksiąg Wieczystych, znak Dz.Ko.185/15, Pan Józef Łajszczak nie figuruje jako właściciel nieruchomości oznaczonej numerem 38 o powierzchni 2,12 ha w miejscowości Orla Góra gmina Biała Rawska, „co może wskazywać, że wyżej wymieniony nie jest ujawniony w księdze wieczystej, albo nieruchomość ta nie ma urządzonej księgi wieczystej.”

W związku z powyższym, Starosta Rawski działając na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy o g.n. podał do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w dniu 31.03.2015 roku w dzienniku ogólnopolskim „Rzeczpospolita” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, informację o zamiarze wywłaszczenia poprzez ograniczenie prawa własności w trybie art. 124b ustawy o g.n. to jest zobowiązania do udostępnienia części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ponieważ do dnia 31 maja 2015 roku, czyli w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy ogłosił publicznie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

Zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, udostępnienie nieruchomości jest niezbędne w celu wykonania czynności związanych z przebudową istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV. W ramach tych czynności zostaną wykonane prace budowlano-montażowe obejmujące wymianę uzbrojenia słupa, wymianę przewodów gołych na przewody izolowane linii napowietrznej 0,4kV i dobudowa przyłącza. Do wniosku załączono wycinek z mapy zasadniczej, z zaznaczonym, linią w kolorze niebieskim, pasem gruntu w ilości 110 m², niezbędnym w celu dojazdu do sieci energetycznej i słupa oraz wykonania planowanych prac. Czas niezbędny na wykonanie opisanych czynności oszacowano na 8 godzin pracy, licząc od momentu wejścia na grunt. Teren działki, po wykonaniu prac budowlanych zostanie uporządkowany.

Zgodnie z ustępem 1 przywołanego wyżej art. 124b ustawy o g.n. starosta zobowiązuje właściciela do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów przewodów i urządzeń służących do

dystrybucji energii elektrycznej, jeżeli właściciel nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

Zgodnie z ustępem 3 tego artykułu *„obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.”* W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi 8 godzin.

Zgodnie z ustępem 4 art. 124b ustawy o g.n. *„za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, 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, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.”*

Z kolei w myśl art. 124 ust. 4 ustawy o g.n. *„na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.”*

Art. 128 ust. 4 ustawy o g.n. stanowi, że *„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, o którym mowa w art. 124b ust. 1. Podmiot, który będzie realizował cel publiczny, może pokryć koszty odszkodowań oraz koszty ustalenia tych należności (art. 132 ust 6 i 8 ustawy o g.n.).

Na zakończenie, Starosta Rawski informuje, że zgodnie z art. 124b ust. 5 ustawy o g.n. obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Stosownie do art.118a ust.2 ustawy o g.n. i art. 49 Kpa, który brzmi : *„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 od dnia publicznego ogłoszenia.”* decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez :

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Miasta i Gminy w Białej Rawskiej, na okres 14 dni,

INWESTYCJA:	Projekt budowlany – wykonawcy przebudowy linii napowietrznej niskiego napięcia zlokalizowanej na działkach nr ew. 51/2, 148, obręb Franklin, 1, 75, 35, 36, 290, 38, 39, 328, 43, 44/1, 45, 46, 49, 50, 51 obręb Orla Góra gmina Biała Rawska.		
INWESTOR:	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Teren RE Żyrardów, 96–300 Żyrardów, ul. Mazowiecka 1–5		
WYKONAWCA:	P.P.H.U. "ALEKSANDRA" MARIAN MAŁKA 96–100 Skierniewice ul. Nowomiejska 79		
TYTUŁ RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Szczegółowy plan zajęcia działki nr ew. 38		
STANOWISKO:	IMIĘ NAZWISKO	NR UPRAWNIENI:	PODPIS:
PROJEKTANT			
OPRACOWAŁ	Sylwester Wysocki		<i>Bipolci</i>
DATA:	10.2014	NUMER RYSUNKU:	
SKALA:	1:500	1	