

Starosta Rawski

GG.I.6852.22.2017.MS

DECYZJA

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 2018 roku poz. 121) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2017, poz. 1257 ze zm.) Starosta Rawski, na wniosek Marty Adamczak działającej w imieniu i na rzecz PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

o r z e k a

- 1) zobowiązać każdorazowego współwłaściciela nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 14 Nowe Sadkowice w gminie Sadkowice, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 11, do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z realizacją inwestycji celu publicznego pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej w branży elektroenergetycznej – zadanie nr 1-Linia 15kV GPŻ Żurawia – Sadkowice od dołącznika 2-2114 gm. Sadkowice – przebudowa sieci elektroenergetycznej SN”;
- 2) udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, na okres nie dłuższy niż 3 tygodnie, licząc od momentu wejścia na grunt;
- 3) ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym, na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, linią ciągłą ukośną w kolorze różowym, obszarem gruntu w ilości 150m² (długość odcinka sieci 37,5m szer. pasa 4m), niezbędnym do wykonania remontu sieci SN, polegającego na przeprowadzeniu robót budowlanych obejmujących wymianę przewodów nieizolowanych na izolowane, a także do zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie tych robót;
- 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 współwłaścicielem 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 Sadkowice na okres 14 dni,
 - publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

UZASADNIENIE

W dniu 17.10.2017 roku Pani Marta Adamczak przedstawiciel firmy BB Instal Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie - Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z wykonaniem remontu odcinka sieci elektroenergetycznej SN, przebiegającego przez działkę nr 11 w Nowych Sadkowicach w gminie Sadkowice, ponieważ przedmiotowa nieruchomość jest, w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku poz. 121 dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym – brak spadkobierców po nieżyjącym współwłaścicielu. Jednocześnie nie ma możliwości pominięcia przedmiotowej działki w realizacji całego przedsięwzięcia – inwestycji celu publicznego pn. „Wykonanie dokumentacji projektowej w branży elektroenergetycznej – zadanie nr1-Linia 15kV GPŻ Żurawia – Sadkowice od dołącznika 2-2114 gm. Sadkowice – przebudowa sieci elektroenergetycznej SN”;

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 ust. 1 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 odpisu księgi wieczystej LD1R/00021310/7 oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, iż współwłaścicielem nieruchomości składającej się z działki nr 11 położonej w Nowe Sadkowice był nieżyjący Wardzyński Jerzy. Pan Wardzyński zmarł 06.01.2006 roku, co potwierdzał odpis skrócony aktu zgonu o numerze AC 0427366 i nie ustalono jego spadkobierców, co potwierdzało Zawiadomienie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej I Wydziału Cywilnego z dnia 03.11.2017 roku.

W związku z powyższym, Starosta Rawski działając na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy o g.n. podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację ogłoszenia w dniu 04.12.2017 roku w dzienniku ogólnopolskim

„Gazeta Prawna” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, a także na poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Miasta i Gminy Biała Rawska, 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 04.02.2018 roku, czyli w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości po nieżyjącym współwłaścicielu, co oznacza zgodnie z art. 113 ust 6 u.g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, 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 realizacją inwestycji celu publicznego pn. *„Wykonanie dokumentacji projektowej w branży elektroenergetycznej – zadanie nr1-Linia 15kV GPŻ Żurawia – Sadkowice od dołącznika 2-2114 gm. Sadkowice – przebudowa sieci elektroenergetycznej SN”*.

W ramach planowanego remontu zostaną wykonane roboty budowlane polegające na wymianie przewodów nadziemnej linii elektroenergetycznej 3xAFL6 35mm na przewody 3xAsXSn 70mm.

Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zwymiarowanym linią przerywaną w kolorze różowym pasem gruntu, na podstawie której, organ ustalił zakres udostępnienia części nieruchomości w ilości 150m² (długość remontowanego odcinka sieci 37,5 m szer. 4m, pas zajętości na czas robót wraz z dojazdem do miejsca inwestycji). Mapa stanowi integralną część niniejszej decyzji.

Zgodnie z ustępem 3 przywołanego wyżej art. 124b ustawy o g.n. *„obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.”* W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi nie dłużej niż 3 tygodnie od wejścia na grunt.

Wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. 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 urządzeń infrastruktury.

Ponadto, Starosta Rawski informuje, że :

- zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy o g.n. odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat;
- zgodnie z art. 124b ust. 5 ustawy o g.n. obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie, stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego. Uwag, ani wniosków w wyznaczonym terminie nie zgłoszono.

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 szczególnie 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 Gminy Sadkowice na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Rawski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

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 Staroście Rawskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. STAROSTY

Stefan Goryczka
Dyrektor Wydziału Geodezji,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

- 1) **Marta Adamczak, Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA,
BB Instal Sp. z o.o., Aleja Jana Pawła II 61c lok.304, 01-031;**
- 2) **Współwłaściciel;**
- 3) **a/a**

Do wiadomości :

- 1) Wójt Gminy Sadkowice, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14 dni.