

GG.I.6853.10.2018.MS

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2, art. 112, art. 113 ust.4 - 7, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 roku poz. 121 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 2017, poz. 1257 ze zm.) Starosta Rawski, na wniosek Pana Łukasz Świderka - Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

o r z e k a

- 1) ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 4 miasta Rawa Mazowiecka, składającej się z oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 229, poprzez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucji SA z siedzibą w Lublinie, na przeprowadzenie na nieruchomości inwestycji celu publicznego pn. „Przebudowa linii 15kV GPZ Rawa Mazowiecka – Rafan pomiędzy stacjami Technikum (2-0710) – Cmentarna PKPB (2-0708) gm. Rawa Mazowiecka”.
- 2) ustalić zakres ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z rysowanym i zwymiarowanym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, linią ciągłą w kolorze czarnym, obszarem gruntu w ilości 49m² (pas technologiczny o szerokości 1 m i długości 49mb budowanego odcinka linii kablowej SN) niezbędnym do wykonania czynności polegających na przeprowadzeniu robót budowlanych, a także do zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie robót.
- 3) zobowiązać każdorazowego posiadacza / zarządcę nieruchomości, do jej udostępnienia, w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń wybudowanej linii. Obowiązek udostępnienia podlega egzekucji administracyjnej;
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do :
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 2. 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 zakończenia robót, z każdorazowym posiadaczem / zarządcą 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. 2.
 - 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 Rawa Mazowiecka, na okres 14 dni,
 - publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.
- 6) dokonać wpisu ograniczenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2, w księdze wieczystej, po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości i założeniu księgi wieczystej .

UZASADNIENIE

W dniu 06.12.2017 roku Pan Łukasz Świderek przedstawiciel firmy FHU EL-ALMIS - Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, wystąpił do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na budowę linii kablowej średniego napięcia na działce nr 229 położonej w obrębie nr 4 miasta Rawa Mazowiecka, 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 ze zm. dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. Władającym na zasadzie posiadania samoistnego jest Skarb Państwa, zarządcą nieformalnym gmina miejska Rawa Mazowiecka, dlatego brak jest możliwości pozyskania zgody na dobrowolne udostępnienie nieruchomości w trybie cywilnym.

Jak wynikało z uzasadnienia wniosku, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego pn. *„Przebudowa linii 15kV GPZ Rawa Mazowiecka – Rafan pomiędzy stacjami Technikum (2-0710) – Cmentarna PKPB (2-0708) gm. Rawa Mazowiecka”* obejmuje cyt.: *„modernizację bardzo ważnego, z punktu technicznego fragmentu sieci elektroenergetycznej, co znacząco wpłynie na poprawę parametrów przesyłanej energii elektrycznej oraz zniweluje ryzyko wystąpienia awarii na przestarzałym odcinku sieci.”*

W myśl art. 113 ust. 6 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.”*

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.”*

Starosta Rawski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, że ze posiadaczem samoistnym działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 229, położonej w obrębie 4 miasta Rawa Mazowiecka, jest Skarb Państwa, zaś nieformalny zarząd sprawuje miasto Rawa Mazowiecka, z uwagi na posiadany użytek dr (droga) i przeznaczenie w planie pod tereny komunikacji – ulica dojazdowa. Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 016.01.2018 roku Dz.Ko. 9/18, dla działki nr 229 nie ma założonej księgi wieczystej.

W związku z powyższym Starosta Rawski działając na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy o g.n. podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację w dniu 19.02.2018 roku ogłoszenia 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 Rawa Mazowiecka informację o zamiarze wywłaszczenia poprzez ograniczenie prawa własności w trybie art. 124 ustawy o g.n.

Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust 6 ustawy o g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy zawiadomił publicznie, w dniu 20.04.2018 roku, o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

Wywłaszczenie może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy - art. 112 ust. 3 ustawy o g.n., co występuje w sytuacji nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości. Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy o g.n. *„polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”,* co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124 ust. 1 ustawy o g.n. który stanowi, że *„starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie 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, 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. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.”

Przedmiotowa działka nr 229 objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka-zatwierdzonego Uchwałą nr XXI/159/2000 Rady Miejskiej w Rawie Mazowieckiej z dnia 30 marca 2000 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2000 roku nr 64 poz. 354 ze zmianami) zgodnie z którym położona jest na terenie oznaczonym symbolem 4.54.KD – tereny komunikacji – ulica dojazdowa. Zasady i warunki zagospodarowania dla tego terenu przewidują, iż jest on przeznaczony dla realizacji celów publicznych. Oznacza to spełnienie ustawowej przesłanki (zgodności z planem miejskim) określonej w art. 112 ust. 1 w związku z art. 124 ust. 1 ustawy o g.n., umożliwiającej wywłaszczenie poprzez ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Do wniosku załączono mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych, na której wrysowano i zwymiarowano linią ciągłą w kolorze czarnym obszar zajęcia części działki nr 229, w ilości 49m² na potrzeby projektowanej linii kablowej SN. Dojazd do miejsca inwestycji zapewniony jest z ulicy Tomaszowskiej. Mapa stanowi załącznik do decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o g.n. *„właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej„* - o czym orzeczono w punkcie 3 decyzji.

Niniejsza decyzja daje prawo do dysponowania nieruchomością (jej określoną częścią) nie tylko na cele budowlane. Wpis ograniczenia w księdze wieczystej, do której założenia zobowiązany będzie właściciel nieruchomości, o którym mowa w punkcie 6 decyzji, skutkuje trwałością (obowiązuje każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej) i uprawnia PGE Dystrybucja SA do wielokrotnego wejścia na grunt w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii i usuwaniem z gruntu infrastruktury – zgodnie z art. 124 ust. 7 ustawy o g.n.

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.”*

Wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. 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. 124 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. 124 ust. 6 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 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 Rawa Mazowiecka 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.

Strona wnosząc odwołanie ma prawo żądać, aby organ odwoławczy przeprowadził dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Przepis ten stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.

**Z up. STAROSTY
Stefan Goryczka
Dyrektor Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarni Nieruchomościami**

Otrzymują:

- 1) **Łukasz Świderek –Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie;
PHU EL-ALMIS, Glinnik 50c, 97-217 Lubochnia ;**
- 2) **Burmistrz Rawy Mazowieckiej –rep. Miasto Rawa Mazowiecka;
Urząd Miasta, Plac Piłsudskiego 5, 96-200 Rawa Mazowiecka;**
- 3) **a/a**

Do wiadomości :

- 1) **Burmistrz Rawy Mazowieckiej, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu na okres 14 dni.**