

GG.I.6853.3.2019.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 (Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018, poz. 2096 ze zm.) Starosta Rawski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek Rafała Adamczyka 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 12 Lutobory w gminie Sadkowice, składającej się z oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 177/1, poprzez udzielenie zezwolenia PGE Dystrybucji SA z siedzibą w Lublinie, na przeprowadzenie na nieruchomości inwestycji celu publicznego pn. „Budowa przyłącza elektroenergetycznego kablowego niskiego napięcia” – zgodnie z decyzją nr 8/2018 z dnia 28.02.2019 roku Wójta Gminy Sadkowice o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) ustalić zakres ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z wrysowanym i zwymiarowanym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, linią ukośną w kolorze granatowym, obszarem w ilości 13,62m² (dł.2,27m i szer.6mb) niezbędnym do wykonania czynności polegających na przeprowadzeniu robót budowlanych, a także do zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie robót.
- 3) zobowiązać każdorazowego władającego / właściciela nieruchomości, do jej udostępniania, 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 władającym / 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. 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 Gminy Sadkowice, na okres 14 dni,
 - publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.Ostateczna decyzja stanowi podstawę wpisu ograniczenia, o którym mowa w pkt. 2-3 , w księdze wieczystej, po uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 28.04.2019 roku Pan Rafał Adamczyk - 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 przyłącza kablowego niskiego napięcia na działce nr 177/1, położonej w obrębie Lutobory w gminie Sadkowice, ponieważ przedmiotowa nieruchomość jest, w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 roku poz. 2204 dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, dlatego brak jest możliwości pozyskania zgody na udostępnienie nieruchomości w trybie cywilnym.

Jak wynikało z uzasadnienia wniosku, ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, poprzez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji celu publicznego pn. „*Budowa przyłącza elektroenergetycznego kablowego niskiego napięcia*” jest niezbędne i wynika z decyzji nr 8/2018 z dnia 28.02.2019 roku Wójta Gminy Sadkowice o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 wyłączenia 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 wyłączeniowe.*”

Starosta Rawski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, że nie nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, co potwierdzało zaświadczenie Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 02.11.2018 DZ. Ko.185/2018. Na wypisie z rejestru gruntów widniał zapis „*władający nieustalony*”.

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 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 Gminy Sadkowice informację o zamiarze wyłączenia 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 28.06.2019 roku, o wszczęciu postępowania wyłączeniowego.

Wyłączenie 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. Wyłączenie, 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. 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.”

Dla projektowanej inwestycji, przebiegającej m.in. przez przedmiotową nieruchomość, została wydana przez Wójta Gminy Sadkowice w dniu 28.02.2019 roku decyzja nr 8/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzja stała się prawomocna w dniu 15.03.2019 roku. Decyzją tą Wójt Gminy ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego polegającą na budowie przyłącza elektroenergetycznego kablowego niskiego napięcia realizowanej na fragmentach nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Lutobory, m.in. na działce nr 177/1. Przedmiotowa decyzja lokalizacyjna składa się z 2 załączników, stanowiących integralną część decyzji, w tym z załącznika opisowego nr 1 „Warunki i Szczegółowe Zasady Zagospodarowania Terenu oraz Jego Zabudowy” oraz załącznika graficznego nr 2 „Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu” na którym wrysowano przebieg przyłącza m.in. przez działkę 177/1 .

Ponadto, 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 ale również 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, zawiadomiono o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz możliwości zgłaszania 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 i 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.

Pouczenie

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.



wiz STAROSTY
Jacek Otulak
WICESTAROSTA

Otrzymują:

- 1) Rafał Adamczyk – Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA
- 2) a/a

Do wiadomości :

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

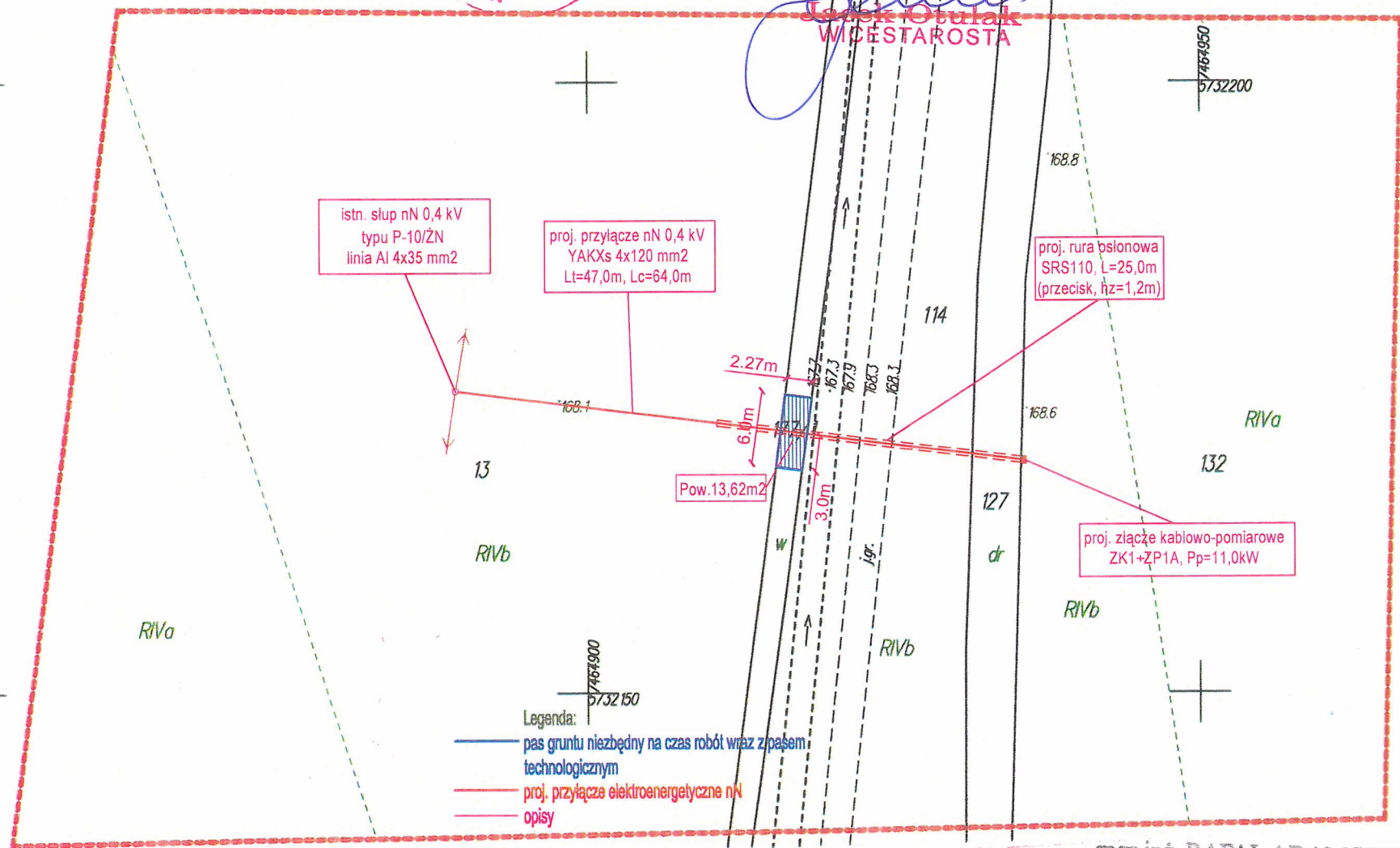


ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI

Nr. **661.6853.3.2018.MS**

w/z STAROSTY

Rafal Adamczyk
Janek Otulak
WICE STAROSTA



- Legenda:
- pas gruntu niezbędny na czas robót wraz z pasem technologicznym
 - proj. przyłącze elektroenergetyczne nN
 - opisy

mgr inż. RAFAŁ ADAMCZYK
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie:
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
NR EWID. LODK2653/PWOB/15