

DECYZJA

Na podstawie art. 124a i 124b w związku z art. 6 pkt 2, art. 112, art. 113 ust.4 - 7, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku poz. 2204 ze zm.) oraz art. 49, art. 104, art. 107 i art. 130 § 3 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 roku poz. 2096 ze zm.), Starosta Rawski - wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek Pani Karoliny Zalegi - Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

o r z e k a

- 1) zobowiązać użytkowników wieczystych nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 197 położonej w obrębie 0052 Zakład Doświadczalny Rossocha w gminie Rawa Mazowiecka, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1R/00029079/1, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z usunięciem z gruntu odcinka nadziemnej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia oraz stanowiska słupowego średniego napięcia.
- 2) udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, na okres 30 dni, licząc od momentu wejścia na grunt i rozpoczęcia robót.
- 3) ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z wysownym i zwymiarowanym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, linią ciągłą ukośną w kolorze błękitnym pasem gruntu w ilości 1513m² (długość odcinka sieci SN 139,5m oraz 1 słup SN), w celu przeprowadzenia robót budowlanych obejmujących rozbiórkę przewodów oraz rozbiórkę stanowiska słupowego, a także w celu zapewnienia dojazdu do miejsca realizacji inwestycji.
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do :
 - a) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 2, z użytkownikami wieczystymi nieruchomości wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt. 3.
 - b) 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a - b;

Zgodnie z art. 124b ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 11.04.2019 roku Pani Karolina Zalega – Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie- przedstawiciel firmy AZAKO Andrzej Zalega z Opoczna, wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej użytkowników wieczystych do udostępnienia nieruchomości, położonej w miejscowości Rossocha (obręb ewidencyjny Zakład Doświadczalny Rossocha) w gminie Rawa Mazowiecka, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 197, w celu wykonania czynności związanych z usunięciem istniejącej sieci elektroenergetycznej nadziemnej średniego napięcia oraz słupa SN, 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.

Nieruchomość posiada urządzoną księgę wieczystą nr LD1R/00029079/1, jednakże współużytkownicy wieczystości Jarosiński A. i Nowicka H. nie żyją i nie ustalono spadkobierców. Jak wynika z uzasadnienia wniosku PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, cyt.: „ *niewykonanie prac rozbiórkowych może skutkować zagrożeniem dla życia, zdrowia ludzkiego oraz mienia.*” Przedmiotowa sieć elektroenergetyczna stanowi aktywa Spółki i jest przypisana do ciągu liniowego relacji Rawa Mazowiecka –Nowy Dwór.

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.*”

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 Rawa Mazowiecka informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie art. 124b 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 09.07.2019 roku, o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

Jednocześnie, z uwagi na występowanie wielu stron postępowania, uprzedzono o formie publicznego obwieszczenia kolejnych zawiadomień i o wydanej decyzji w sprawie. W związku z zebraniem materiału dowodowego, zawiadomiono strony postępowania, z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2018, poz.2096 ze zm. dalej Kpa), o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły na piśmie żadne uwagi czy zastrzeżenia od stron.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje :

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 – tak stanowi art. 112 ust. 3 ustawy o g.n.

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.”

Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, starosta zobowiązuje użytkowników wieczystych do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z usunięciem istniejącej sieci elektroenergetycznej, jeżeli dobrowolnie nie wyrażą na to zgody. Jak wynika z załączonej do wniosku dokumentacji, PGE Dystrybucja SA podjęło próbę uzyskania zgody m.in. od współużytkownika ZD Rossocha Sp. z o.o. Działania te okazały się bezskuteczne. Nie uzyskano zgody na dobrowolne udostępnienie nieruchomości. Ponadto brak postępowań spadkowych czy aktów poświadczenia dziedziczenia po nieżyjących współużytkownikach skutkowało nieuregulowanym stanem prawnym nieruchomości i brakiem możliwości uzyskania zgody.

Z wniosku PGE Dystrybucji SA wynika, że w ramach czynności związanych z usunięciem odcinka sieci przebiegającej przez działkę, zostaną wykonane roboty budowlane obejmujące rozbiórkę przewodów średniego napięcia oraz rozbiórkę stanowiska słupowego SN. Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zwymiarowanym linią ciągłą ukośną w kolorze błękitnym pasem gruntu niezbędnym do zajęcia na czas robót w ilości 1513m² (długość odcinka sieci SN 139,5m oraz 1 słup SN).

Zgodnie z ustępem 3 artykułu 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 30 dni, licząc od momentu wejścia na grunt.

Zwrócić uwagę należy, iż zobowiązanie właściciela/użytkownika wieczystego 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.” Powyższe oznacza, że jeśli strony nie dojdą do porozumienia, należne odszkodowanie zostanie określone decyzją starosty.

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.

Zgodnie z art. 124b ust. 2a i ust. 5 ustawy o g.n. decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a 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 i Gminy 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.

Wniesienie odwołania nie wstrzymuje wykonania decyzji, która podlega natychmiastowemu wykonaniu z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują :

- 1) Karolina Zalega –Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA ;
- 2) strony postępowania, poprzez publiczne zawiadomienie .

Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej

96-200 Rawa Mazowiecka, Plac Wolności 1, tel./ fax 046 814 46 31, www.powiatrawski.pl, e-mail: starostwo@powiatrawski.pl

Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /i3g39v5qbi/skrytka

„Informujemy, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”).