

**STAROSTA RAWSKI**

Plac Wolności 1  
96-200 Rawa Mazowiecka

**Decyzja**

Na podstawie art. 124 a i 124 b w zawiązku z art. 6 pkt 2, art. 112, art. 113 ust. 4 -7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 1-2 i 4-6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz.65 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), Starosta Rawski – wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, na wniosek Pani Karoliny Zalega – Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

**Orzeka**

- 1) zobowiązać każdoczesnego posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 107 i 108, położonej w obrębie 0008 Komorów w gminie Cielądz, dla której brak jest księgi wieczystej, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką sieci elektroenergetycznej napowietrznej 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, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z wrysowanym i zwymiarowanym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część decyzji, pas gruntu o pow. 934,5 m<sup>2</sup> ( długość odcinka sieci SN 77,9 m) – na działce 107 oraz pas gruntu o pow. 388 m<sup>2</sup> ( długość odcinka sieci SN 24,1 m) – na działce 108 w celu przeprowadzenia robót budowlanych obejmujących prace budowlane polegające na rozbiórce sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o łącznej długości 102 m oraz jednego stanowiska słupowego średniego napięcia na działce nr 107 oraz jednego stanowiska słupowego na działce nr 108 ,
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do:
  - a) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 2, z każdoczesnym posiadaczem nieruchomości wysokość odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe w skutek 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. 124 b ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

W dniu 18. 05. 2020 roku Pani Karolina Zalega – Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie przedstawiciel AZAKO Andrzej Zalega z Opoczna, wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, położonej w miejscowości Komorów w gminie Cielądz składającej się z działek oznaczonej numerem ewidencyjnym 107 i 108, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia oraz jednego stanowiska słupowego średniego napięcia na działce nr 107, oraz jednego stanowiska słupowego średniego napięcia na działce nr 108 ponieważ przedmiotowa nieruchomość jest w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami - nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym, dlatego brak jest możliwości pozyskania zgody na udostępnienie nieruchomości w trybie cywilnym.

Z wypisu z rejestru gruntów wynika, że właścicielem działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi jest Wojciech Marian Słomka który zmarł 07. 12. 2019 r., (zgodnie z skróconym odpisem aktu zgonu AD 9659148). Zgodnie z informacją z Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej, I Wydział Cywilny z dnia 15. 01. 2020 r. w niniejszym Wydziale Cywilnym nie toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Wojciechu Słomce zmarłym 7 grudnia 2019 roku.

Jak wynika z uzasadnienia wniosku PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości podyktowana jest interesem społecznym w tym zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*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 ust. 4 w/w ustawy „*informacje o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonując zadania 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 gospodarce nieruchomościami podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację w dzienniku ogólnopolskim „Monitor Polski” oraz w Biuletynie Publicznym Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Gminy Cielądz informacji o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie art. 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponieważ w wyznaczonym w ogłoszeniu dwumiesięcznym terminie, nie zgłosiły się osoby które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, co oznacza zgodnie z art. 113 ust 6 ustawy u.g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy zawiadomił w dniu 04. 09. 2020 r. o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

W związku z zebraniem kompletnego materiału dowodowego, zawiadomiono zgodnie z art. 10 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły na piśmie żadne uwagi czy zastrzeżenia.

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

Wywłaszczenie może być dokonane na cel publiczny, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż poprzez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa nie mogą być nabyte w drodze umowy – tak stanowi art. 112 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 niniejszej ustawy „polega na pozbawieniu albo ograniczeniu prawa własności, prawa użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami która stanowi, że „starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub inną osobę, której przysługują 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 usuwania z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyrazi na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnieniu nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu uniemożliwiającego wykonanie czynności.”

Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, starosta zobowiązuje właściciela do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z usunięciem istniejącej sieci elektroenergetycznej, jeżeli dobrowolnie nie wyraża na to zgody. Jak wynika z zebranej dokumentacji, pozyskanie zgody nie jest możliwe z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Z wniosku PGE Dystrybucja SA wynika, że w ramach czynności związanych z usunięciem odcinka sieci przebiegającego przez działkę, zostaną wykonane roboty budowlane obejmujące rozbiórkę linii średniego napięcia i dwóch stanowisk słupowych średniego napięcia – jednym na działce nr 107 i jednym na działce nr 108. Do wniosku załączono 2 fragmenty mapy z wrysowanymi i zwymiarowanymi ciągłą czarną linią, pasami gruntu niezbędnymi do zajęcia na czas robót o powierzchni 934,5 m<sup>2</sup> (długość odcinka sieci SN 77,9 m) – na działce 107 oraz pas gruntu o powierzchni 388 m<sup>2</sup> (długość odcinka sieci SN 24,1 m) – na działce 108 m<sup>2</sup>.

Zgodnie z ustępem 3 artykułu 124 b ustawy o gospodarce nieruchomościami „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.

W myśl art. 124 ust. 4 u.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 przepisy art.128 ust.4.”

Art. 128 ust. 4 u.g.n. stanowi, że „odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124 – 126. Oszkodowanie 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 obciążą osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury, a zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy u.g.n. odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Na podstawie art. 124b ust. 2a i ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu (na podstawie art. 118a ust 2 u.g.n. i art. 49 Kpa) poprzez:

- wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędzie Gminy Cielądz, na okres 14 dni,
- publikacją w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Rawski wykonując zadania z zakresu administracji rządowej orzeka, 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.

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 prowadziłyby 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. Paweł Kowalczyk – AZAKO Sp. z o.o.  
Dzielną32dB  
26 – 300 Opoczno
2. a/a.