

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. 1990) 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 Pana Mariusza Rosy – Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

orzeka

- 1) zobowiązać każdorazowego posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 68, położonej w obrębie Dziurdzioly w gminie Rawa Mazowiecka, 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, pasem gruntu o pow. 507 m², w celu zapewnienia dojazdu do miejsca realizacji inwestycji, oznaczonym na mapie kolorem niebieskim (trasa dojazdu ok. 170 m) oraz pasem gruntu o pow. 12,4 m² w celu przeprowadzenia robót budowlanych obejmujących demontaż przewodów istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN-15kV, oznaczonym na mapie kolorem fioletowym (długość linii ok. 3,1 m);
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do:
 - a) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 2, z każdorazowym posiadaczem nieruchomości wysokość 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.
- 5) na podstawie art. 124 b ust 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 18.05.2020 roku Pan Mariusz Rosa – Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie przedstawiciel P.U.H. Elektro-Instal ANGOPOL z siedzibą w Łodzi, wystąpił do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, położonej

w miejscowości Dziurdzioły w gminie Rawa Mazowiecka, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 68, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką / demontażem istniejącej nadziemnej sieci elektroenergetycznej SN -15 kV, gdyż przedmiotowa nieruchomość w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest nieruchomością o nieregulowanym stanie prawnym, dlatego brak jest możliwości pozyskania zgody na udostępnienie nieruchomości w trybie cywilnym.

Przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej, co wynika z zaświadczenia Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 08.04.2020 r. Nr Dz. Ko. 39/20, a z wypisu z rejestru gruntów wynika że posiadaczem działki jest Skarb Państwa w zarządzie Gminy Rawa Mazowiecka. Jak wynika z uzasadnienia wniosku PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie konieczność wykonania w/ omawianych prac na przedmiotowej nieruchomości podyktowana jest interesem społecznym, gdyż: *istniejąca linia napowietrzna charakteryzuje się dużą awaryjnością i nie gwarantuje ciągłości dostawy energii elektrycznej.*

W myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami *„przez nieruchomość o nieregulowanym 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 Urzędowy” (wyd. nr 169/2020 z dn. 17.06.2020 r.) oraz w Biuletynie Publicznym Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Gminy Rawa Mazowiecka, 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 nieregulowany stan prawny, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy zawiadomił w dniu 10.09.2020 r. o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

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 pozbawianiu 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 linii 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 demontaż istniejącej nadziemnej sieci elektroenergetycznej SN-15 kV. Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zwymiarowanym pasem gruntu niezbędnym do zajęcia na czas robót o pow. 12,4 m², oznaczonym na mapie kolorem fioletowym (długość odcinka sieci 3,1 m) oraz pasem gruntu w celu zapewnienia dojazdu do miejsca realizacji inwestycji, oznaczonym na mapie kolorem niebieskim o pow. 507 m² (trasa dojazdu ok. 170 m).

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 obciąża 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.

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.

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

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 Rawa Mazowiecka, na okres 14 dni,
- publikacją w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

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 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. Pan Mariusz Rosa – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie
P.U.H. „Elektro - Instal” ANGOPOL – adres w aktach**
- 2. a/a**

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”).