

STAROSTA RAWSKI

Plac Wolności 1
96-200 Rawa Mazowiecka

Decyzja

Na podstawie 124 b w zw. z art. 124 a, 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 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - 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 każdorazowego posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym 65, położonej w obrębie Lipna w gminie Sadkowice, dla której brak jest księgi wieczystej, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego 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. 224,5 m² (długość odcinka sieci nN 15,2 m), w celu przeprowadzenia robót budowlanych obejmujących demontaż wyeksploatowanych elementów linii niskiego napięcia,
- 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.

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

UZASADNIENIE

W dniu 20. 04. 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 Lipna w gminie Sadkowice składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 65, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia oraz remontem jednego stanowiska słupowego niskiego napięcia. Jednocześnie wskazano, iż 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.

Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej, a z wypisu z rejestru gruntów wynika że właścicielami działki są Pani Janina Kajtaniak i Pan Zdzisław Kajtaniak . Zgonie ze skróconym aktem zgonu (w aktach sprawy) Pan Zdzisław Kajtaniak zmarł 14. 08. 2002 roku. Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, I Wydział Cywilny w dniu 06. 02. 2019 r. poinformował iż przed sądem nie toczy się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym. W dniu 28. 12. 2018 roku Pani Janina Kajtaniak podpisała porozumienie A.U.PZY.180023/1548/2018 tym samym zezwoliła na udostępnienie PGE Dystrybucja SA niniejszej nieruchomości.

Jak wynika z uzasadnienia wniosku 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.*” Zgodnie z art. 113 ust. 7 „*Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*” 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 Urzędzie Gminy Sadkowice informację 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 28. 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 pozbawianiu albo ograniczeniu prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości*”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który 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 udostępnienia 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 wyeksploatowanych elementów linii niskiego napięcia oraz remont jednego stanowiska słupowego niskiego napięcia. Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zwymiarowanym ciąglą niebieską linią, pasem gruntu niezbędnym do zajęcia na czas robót o powierzchni 224,5 m² (długość odcinka sieci 15,2 m).

Zgodnie z art. 124 b ust. 3 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. 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. 124a w zw. z art. 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 Urzędu 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 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.

Wnieсение 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. Karolina Zalega - AZAKO Andrzej Zalega
ul. Westerplatte 45; 26-300 Opoczno
2. Janina Kajtaniak (adres w aktach)
3. 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”).