

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 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, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 25, położonej w obrębie 0005 Chrusty w gminie Rawa Mazowiecka, dla której Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej prowadzi księgę wieczystą nr KW. LD1R/00028611/6, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci napowietrznej średniego napięcia oraz sieci 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, pasem gruntu o pow. 118,5 m² (długość odcinka sieci średniego napięcia 3,7 m i sieci niskiego napięcia 12,9 m), w celu przeprowadzenia robót budowlanych związanych z rozbiórką stacji transformatorowej oraz sieci napowietrznej średniego i 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 08.09.2020 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 Chrusty w gminie Rawa Mazowiecka, składającej się z działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 25, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką stacji transformatorowej, sieci napowietrznej średniego napięcia oraz sieci napowietrznej niskiego napięcia.

Jak wynika z uzasadnienia wniosku konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości poddyktowana jest interesem społecznym, w tym zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców.

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 ma założoną księgę wieczystą nr KW. LD1R/00028611/6, w której jako właściciele są wpisani Pani Zofia Porczyk i Pan Włodzimierz Adam Porczyk. Jednak zgodnie z załączonym przez Wnioskodawcę skróconym aktem zgonu, Pan Włodzimierz Adam Porczyk zmarł dnia 10.07.2003 r., a postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone, co wynika z pisma z Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej z dnia 01. 07. 2020 r.

Pani Zofia Porczyk podpisała umowę z PGE Dystrybucja SA z dnia 02. 09. 2020 r., tym samym wyraziła zgodę na udostępnienie niniejszej nieruchomości.

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 Rawa Mazowiecka 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, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy zawiadomił w dniu 07. 01. 2021 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 umożliwiającego wykonanie czynności. ”*

Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem, Starosta zobowiązuje właściciela do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej, jeżeli dobrowolnie nie wyrazi 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 funkcjonującej od kilkudziesięciu lat sieci elektroenergetycznej, tj. stacji transformatorowej, sieci napowietrznej średniego napięcia oraz sieci napowietrznej niskiego napięcia. Do wniosku załączono fragment mapy z wrysowanym i zwymiarowanym ciągłą zieloną linią, pasem gruntu niezbędnym do zajęcia na czas robót o pow. 118,5 m² (długość odcinka sieci średniego napięcia 3,7 m i sieci niskiego napięcia 12,9 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 nieregulowanego 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 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 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. Karolina Zalega - AZAKO Andrzej Zalega
ul. Dzielna 32b; 26-300 Opoczno
2. Zofia Porczyk, zam. Chrusty 59A
96-200 Rawa Mazowiecka
3. a/a.

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rawa Mazowiecka

Celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu na okres 14 dni

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”).