

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 6 i 7 w zw. z art. 124a, 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 2021r. poz. 1899 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r. poz.735 ze zm.) Starosta Rawski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek Pani Karoliny Zalegi - Pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie

orzeka

- 1) Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości, o nieregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym 0025 Lesiew w gminie Biała Rawska, powiat rawski, województwo łódzkie, składającej się m.in. z oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 58/1 i 141/1, dla których brak jest księgi wieczystej, poprzez udzielenie zezwolenia spółce PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę elektroenergetycznej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Ustalić zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w pkt. 1 zgodnie z wyrysowanym i zwymiarowanym za załączonych mapach, wpisanym do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerami P.1013.2022.173 i P.1013.2022.172, stanowiących integralną część decyzji, pasem gruntu :
 - a) na działce nr 58/1 powierzchnia 0,0032ha - strefa trwałego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wysowana linią przerywaną niebieską i powierzchnia 0,0123ha – strefa czasowego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wysowana linią przerywaną pomarańczową;
 - b) na działce nr 141/1 powierzchnia 0,0039ha – strefa trwałego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wysowana linią przerywaną niebieską i powierzchnia 0,0176ha – strefa czasowego ograniczenia korzystania z nieruchomości wysowana linią przerywaną pomarańczową,niezbędnym do wykonania czynności polegających na budowie sieci kablowej średniego i niskiego napięcia wraz z kanalizacją światłowodową;
- 3) Zobowiązać każdorazowego właściciela/użytkownika nieruchomości, do jej udostępniania, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń wybudowanej sieci kablowej wraz z kanalizacją światłowodową. Obowiązek udostępnienia podlega egzekucji administracyjnej;
- 4) Zobowiązać PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie do:
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 1 i 2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się art. 128 ust. 4 u.g.n.,
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia zakończenia robót, z współwłaścicielami nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokość odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt. 1 i 2;

UZASADNIENIE

W dniu 04.01.2022 roku Pani Karolina Zalega - Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, przedstawiciel AZAKO Sp. z o.o. z Opoczna, wystąpiła do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, położonej w miejscowości Lesiew w gminie Biała Rawska, powiat rawski, województwo łódzkie, składającej się m.in. z oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami działek 58/1 i 141/1, poprzez udzielenie zezwolenia spółce PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę sieci elektroenergetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia, wraz z kanalizacją światłowodową, w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, 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 (zawarcie umowy określającej warunki korzystania z nieruchomości). Poza tym, pozostałe, żyjące współwłaścicielki nie wyraziły zgody na dobrowolne udostępnienie nieruchomości.

Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej, co potwierdził Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej Wydział Ksiąg Wieczystych zaświadczeniem z dnia 06.04.2022r. Dz.Ko. 40/22. W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Rawskiego figurują nieżyjący współwłaściciele, w tym Jan Józef Kłos, po którym nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe ani wydany akt poświadczenia dziedziczenia.

Jak wynika z uzasadnienia wniosku konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości podyktowana jest interesem publicznym, w tym zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców oraz zapewnieniem ciągłości dostaw energii i jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 „*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 gospodarce nieruchomościami podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację w dzienniku ogólnopolskim „Monitor Polski” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, a także poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Biała Rawska informację o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w trybie art. 124 i 124a 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 po zmarłym współwłaścicielu, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy zawiadomił w dniu 31.03.2022 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. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami który stanowi, że „*Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń 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, jeżeli właściciel lub*

użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Zasada ta znajduje również zastosowanie w sytuacji nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości na mocy art. 124a u.g.n.

Przedmiotowe działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Biała Rawska położone są na terenie oznaczonym symbolem 25.14.KD-L - przeznaczonym pod tereny dróg publicznych (drogi lokalne). Plan dopuszcza lokalizację infrastruktury w pasach dróg, zgodnie z § 11 pkt 3 lit. a cyt.: „ustala zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i naziemnej) wszystkich mediów w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.”

Oznaczenie to spełnia ustawowe przesłanki określone w art. 112 ust. 1 w związku z art. 124 ust. 1 u.g.n. umożliwiające wywłaszczenie poprzez ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości związane z budową odcinka sieci kablowej średniego i niskiego napięcia zgodnie z planem miejscowym.

Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cel nierolniczy - art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2021r., poz. 1326 ze zm.).

Zgodnie z art. 124 ust.6 u.g.n. „właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej” - o czym orzeczono w pkt 3 decyzji.

Niniejsza decyzja daje prawo do dysponowania nieruchomością (jej określoną częścią) nie tylko na cele budowlane, ale również uprawnia PGE Dystrybucja SA do wejścia na grunt w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii i usuwaniem z gruntu urządzeń - zgodnie z art. 124 ust. 6 u.g.n. Uprawnienie to będzie ujawnione w dziale trzecim księgi wieczystej po jej założeniu, bowiem w myśl art. 127 ust. 7 u.g.n. „decyzja ostateczna stanowi podstawę dokonania wpisu ograniczenia w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.” Zakres ograniczenia został sprecyzowany i zobrazowany na mapach do celów prawnych, wpisanych do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerami P.1013.2022.172 i P.1013.2022.172, które stanowią załączniki 1 i 2 do decyzji.

Wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości nie oznacza iż ma ono nastąpić nieodpłatnie. 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. 124 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. 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.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne Starosta Rawski wykonujący zadanie 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 Urzędu Gminy Biała Rawska, na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

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.

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 –Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA;
AZAKO Sp. z o.o. ul. Dzielna 32b; 26-300 Opoczno**
2. **Współwłaściciele (wykaz w aktach sprawy)**
3. **a/a.**

Do wiadomości:

Burmistrz Białej Rawskiej- 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”).