

STAROSTA OPOCZYŃSKI

GN.6821.1.12.2025

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124b w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 49, art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie działającej przez Pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą.

**Starosta Opoczyński
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka**

1. Zobowiązać każdorazowego właściciela lub osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w m. Kraśnica, obręb 0014, Gmina Opoczno, powiat opoczyński oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 827/3 o pow. 2,0022 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr XXXXXX, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wraz ze stanowiskami słupowymi niskiego napięcia, stanowiących własność PGE Dystrybucja S.A.
2. Udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1 niniejszej decyzji na okres 30 dni od daty rozpoczęcia ww. prac. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działki w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji w obszarze oznaczonym kolorem niebieskim na dz. nr 827/3, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 500,2 m² (zał. Nr 1).
4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie do:
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania (art. 128 ust. 4 ugn);
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt 2, z każdorazowym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt 1;

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych

c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.

5. Powiadomić tut. organ o terminach rozpoczęcia i zakończenia prac. Ponadto, w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli nieruchomości, inwestor zobowiązany jest do przedłożenia tut. organowi szczególnej dokumentacji fotograficznej, pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem czynności opisanych w punkcie 1.

6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w pkt. 1, podlega egzekucji administracyjnej na podstawie art. 124b ust 5 ugn.

7. Zgodnie z art. 124b ust. 2a ugn nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 124b ust. 1 u.g.n. - *Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenazowych, 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 usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.*

W myśl art. 124b ust. 2 ugn decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.

Decyzji o której mowa w art. 124b ust. 1 u.g.n. nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ugn), a zgodnie z treścią ust. 5 przywołanego przepisu *obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej.*

W przedmiotowej sprawie do tut. organu wnioskiem z dnia 17 września 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 19 września 2025 r.) PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Karolina Zalega wniosła o wydanie na podstawie art. 124b w zw. z 124a ugn decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w m. Kraśnica, obręb 0014, Gmina Opoczno, powiat opoczyński oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 827/3 o pow. 2,0022 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr XXXXXX, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia o długości 101,1 m wraz z 2 stanowiskami słupowymi niskiego napięcia.

Zgodnie z mapą stanowiącą załączniki do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania robót na dz. nr 827/3 wynosi 500,2 m² (zał. Nr 1).

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera

Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.

Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych

W opinii Wnioskodawcy konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących demontaż wyeksploatowanych elementów linii podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców, zmniejszenia awaryjności sieci oraz poprawę jakości dostarczanej energii elektrycznej.

W toku przeprowadzonego postępowania organ ustalił, iż nieruchomość położona w m. Kraśnica, obręb 0014, Gmina Opoczno, powiat opoczyński oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 827/3 o pow. 2,0022 ha dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta KW Nr XXXXXX, która stanowi własność nieżyjącej Pani Józefy Szulc, po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia, powyższe potwierdzają akt zgonu i informacja z Sądu Rejonowego w Opocznie.

Wydanie w trybie art. 124b ugn decyzji musi być poprzedzone próbami uzyskania zgody osób mających prawa rzeczowe do nieruchomości na jej udostępnienie w celu wykonania określonych prac, a czynności te muszą zostać udokumentowane i dopiero ich bezskuteczność upoważnia do złożenia wniosku w trybie ww. przepisu. (Wyrok WSA w Rzeszowie z 6.04.2017 r., sygn. akt II SA/Rz 1419/16).

Z uwagi na fakt, że po zmarłej nie zostali ustaleni spadkobiercy, Inwestor nie miał możliwości pozyskania zgody na udostępnienie ww. działki w trybie cywilnym, która w świetle art. 113 ust. 6 i 7 ugn stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, tj. *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. Przepis ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*

W związku z powyższym Starosta Opoczyński, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w m. Kraśnica, obręb 0014, Gmina Opoczno, powiat opoczyński oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 827/3 o pow. 2,0022 ha, poprzez publikację ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w gazecie „Nasz Dziennik”, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie. Starosta Opoczyński poinformował jednocześnie, że jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie administracyjne.

Z uwagi na to, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, tut. organ zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości oraz o zgromadzonym materiale dowodowym, możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania przed jego ostatecznym rozstrzygnięciem.

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych

Powyższe informacje w przedmiocie prowadzonego postępowania, zostały przesłane do pełnomocnika inwestora oraz zgodnie z art. 49 kpa, zostały umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, stronie internetowej, Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Opocznie i Urzędu Miejskiego w Opocznie.

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A., wstępu na teren ww. działki w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wraz ze stanowiskami słupowymi średniego napięcia. Obszar zajęcia na czas wykonania ww. robót na dz. nr 827/3 wynosi 500,2 m² co obrazuje załącznik graficzny (zał. Nr 1) stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124b ust.3 ugn *obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy*. W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania prac zadeklarowany we wniosku obejmuje okres 30 dni, od daty rozpoczęcia ww. prac. Po upływie terminu, na który nastąpiło udostępnienie nieruchomości podmiot który zajął nieruchomość jest zobowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego.

Należy również podkreślić, iż zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie bowiem z art. 124b ust. 4 ugn - *za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość*. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Z kolei w myśl art. 124 ust 3 ugn *na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1*. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 ugn. Art. 128 ust. 4 ugn stanowi, iż 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 ugn 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 ugn odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Reasumując, wniosek PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie jest uzasadniony. W istniejących okolicznościach konieczne stało się wydanie decyzji o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Opoczyńskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 ugn. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa. Decyzję uważa się za skutecznie doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z up. Starosty
mgr Ewa Jaciubek
Kierownik Zespołu ds.
Gospodarki Nieruchomościami
/podpisano elektronicznie/

Załącznik

1. załącznik graficzny nr 1 z zaznaczonymi granicami dz. nr 827/3, zakresem planowanych prac oraz opisem zakresu zobowiązania do udostępnienia.

Otrzymują:

1. Pani Karolina Zalega reprezentujący AZAKO Sp. z o.o. - Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie
2. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Opocznie celem:

- opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
- wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
- podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty

2. Urząd Miejski w Opocznie celem

- wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
- podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty

3. Sołtys wsi Kraśnica

- wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
- podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty

