

DECYZJA

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 Zalega.

Starosta Opoczyński
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
o r z e k a

1. Zobowiązać każdorazowego właściciela lub osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Zakościele gm. Drzewica oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 669/2 o pow. 0,0585 ha, 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 stanowiskiem słupowym średniego 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 w/w prac. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren w/w 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 działce nr 669/2 (zał. Nr 1), powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 75 m².
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;
- 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 ugn. „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 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 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 ugn 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 pismem z dnia 14.02.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 19.02.2024 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 obrębie Zakościele gm. Drzewica oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 669/2 o pow. 0,0585 ha, na której planowana jest rozbiórka funkcjonującej od kilkadziesiąt lat sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia o długości odcinka 7,5 m wraz ze stanowiskiem słupowym średniego napięcia. Zgodnie z mapą stanowiącą załączniki do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania robót na działce nr 669/2 wynosi 75 m² (zał. Nr 1).

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.

W toku przeprowadzonego postępowania organ ustalił, iż nieruchomość położona w obrębie Zakościele gm. Drzewica oznaczona według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 669/2 stanowi między innymi współwłasność nieżyjącego Stanisława Pawuła, po którym nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia, powyższe potwierdza 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., II SA/Rz 1419/16)

Z uwagi na fakt, że po zmarłym nie zostali ustaleni spadkobiercy, inwestor nie miał możliwości pozyskania zgody na udostępnienie w/w 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 obrębie Zakościele gm. Drzewica, oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 669/2 o pow. 0,0585 ha, poprzez publikację ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim tj. w gazecie „Dzienniku Gazety Prawnej”, w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Opocznie, Urzędu Miejskiego w Drzewicy oraz sołectwa Zakościele. 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.

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

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A., wstępu na teren w/w działki w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia. Obszar zajęcia na czas wykonania w/w robót na dz. nr 669/2 wynosi 75 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 w/w prac. Po upływie terminu, na który nastąpiło udostępnienie nieruchomości podmiot który zajął nieruchomość jest zobowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego.

Za udostępnienie nieruchomości oraz związane z tym szkody 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, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania (art. 124b ust. 4 ugn).

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 moim pośrednictwem 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.



STAROSTA
Marcin Baranowski

Załącznik

1. załącznik graficzny. Nr.1. z zaznaczonymi granicami działki nr 669/2, 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
2. Urząd Miejski w Drzewicy celem
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
3. Sołtys wsi Zakościele celem
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

