

## **DECYZJA**

Na podstawie art. 124 w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego ( 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** **o r z e k a**

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obr. Dąbrówka gm. Drzewica, oznaczonej według ewidencji gruntów jako dz. nr 494/1 o pow. 0,3677 ha, polegającej na wydaniu zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przez nieruchomość przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, tj. zezwolenia na budowę sieci kablowej średniego napięcia w oparciu o decyzję Burmistrza Miasta Drzewicy z dnia 15 lutego 2024 r. znak: GKBl.6733.3.2023 o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Ustalić zakres ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, o których mowa w pkt 1, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji w obszarze oznaczonym kolorem niebieskim na dz. nr 494/1 - 7 m<sup>2</sup>.
3. Zobowiązać każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępnienia części nieruchomości w zakresie wskazanym w pkt 1, w celu wykonania planowanej inwestycji przez PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie.
4. Zobowiązać każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępnienia części nieruchomości w zakresie wskazanym w pkt 1, zgodnie z art. 124 ust. 6 ugn, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów przewodów i urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości. obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
5. Zobowiązać PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie do 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 stosując odpowiednio art. 128 ust. 4 ugn na podstawie inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia, w formie protokolarnego ich opisu (wraz ze stosowną dokumentacją fotograficzną) dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego inwestora oraz przedłożenia Staroście Opoczyńskiemu protokołu w terminie 1 miesiąca od zakończenia prac na nieruchomości wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość poniesionych szkód i zmniejszenia się wartości nieruchomości.

## UZASADNIENIE

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa Pełnomocnik Pani Karolina Zalega wystąpiła do tut. Starostwa z wnioskiem, z dnia 8 maja 2024r. ( data wpływu do tut. Urzędu 9 maj 2024 r.), o wydanie decyzji na podstawie art. 124 w zw. z art. 124a ugn ograniczającej sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obr. Dąbrówka gm. Drzewica, oznaczonej według ewidencji gruntów jako dz. nr 494/1 o pow. 0,3677 ha.

Na przedmiotowej nieruchomości planowana jest budowa sieci kablowej średniego napięcia. Usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych zostało przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do złożonego wniosku.

Powierzchnia gruntu niezbędna do trwałego urządzenia inwestycji (zakres ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości), o której mowa w pkt 1, jest zgodny z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji. Obszar zajętości terenu zaznaczono na mapie w skali 1:250 kolorem niebieskim i wynosi on na w/w działce 7 m<sup>2</sup>. Zgodnie z w/w mapą powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania robót wynosi 69,5 m<sup>2</sup>.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego materiału dowodowego Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zważył co następuje:

Do przedmiotowej sprawy mają zastosowanie przepisy art. 124 i 124a ugn.

Zgodnie z art. 124a ust. 1 ugn *Starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć w drodze decyzji sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie przez nieruchomość 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, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do 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.*

Realizacja przedmiotowej inwestycji stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ugn jako *budowa sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia wraz z kontenerową stacją transformatorową w celu zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej dla odbiorców, zwiększenia bezpieczeństwa dla mieszkańców oraz zmniejszenia awaryjności sieci*. Zakwalifikowano ją jako inwestycja celu publicznego, gdyż zapewni ciągłość dostaw energii elektrycznej dla odbiorców. Inwestycja ta posiada również znaczenie lokalne, a jej realizacja jest niezbędna dla przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej w obszarze gminy.

Z analizy dokumentów w sprawie jednoznacznie wynika, że nałożone ograniczenie jest zgodne z treścią decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego znak GKBI.6733.3.2023 z 15 lutego 2024 r. W tym zakresie przesłanka art. 124 ugn została spełniona. Ponadto w myśl art. 124 ust. 2 *Starosta, wykonujący zadania zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego innej osoby lub jednostki organizacyjnej.*

W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpił Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie – Pani Karolina Zalega reprezentująca firmę AZAKO Sp. z o.o.

W toku przeprowadzonego postępowania wnioskodawca ustalił, iż zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów i budynków przedmiotowa nieruchomość, objęta zakresem inwestycji, stanowi własność Pani Marianny Kędzierskiej. Niniejsza nieruchomość w myśl art. 113 ust. 6 ugn posiada nieuregulowany stan prawny, z uwagi na fakt, iż wskazana w wypisie z rejestru gruntów, właściciel w/w nieruchomości nie żyje, co potwierdza załączony akt zgonu: 1007023/00/AZ/2023/222823 z dnia 22 marca 2023 r. Wnioskodawca podjął też próbę ustalenia spadkobierców po właścicielu nieruchomości. Z informacji uzyskanej z Sądu Rejonowego w Opocznie I Wydział Cywilny, pismo z dnia 21 listopada 2023 r., wynika, że nie toczyło się żadne postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Pani Mariannie Kędzierskiej.

W przedstawionym stanie prawnym, zastosowanie znajduje art. 113 ust. 6 i 7 ugn, który stanowi, że *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. 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, w dniu 20 czerwca 2024 r. podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obr. Dąbrówka gm. Drzewica, oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 494/1 o pow. 0,3677 ha. Opublikowanie zamiaru wszczęcia postępowania nastąpiło zarówno poprzez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim tj. w gazecie „Dziennik Gazeta Prawna” w wydaniu z dnia 20 czerwca 2024 r., jak i w sposób zwyczajowo przyjęty (wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Opocznie w dniach ( 18 czerwca 2024 r. – 20 sierpnia 2024 r. ). Ogłoszenie wywieszono także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Drzewicy oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dąbrówka w dniach 24 czerwca 2024 r. – 26 sierpnia 2024 r. Starosta Opoczyński poinformował jednocześnie, że jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie w trybie art. 124a w związku z art. 124 ust. 1 ugn.

Z uwagi na to, iż w wyznaczonym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ugn, postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia prawa korzystania z części nieruchomości zostało wszczęte w dniu 29 sierpnia 2024 r. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało doręczone wnioskodawcy. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń i umieszczone na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Opocznie w dniach 29 sierpnia 2024 r. – 13 września 2024 r. Dodatkowo obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Drzewicy oraz na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dąbrówka w dniach 30 sierpnia 2024r. – 16 września 2024r.

W obwieszczeniu z dnia 29 sierpnia 2024 r. Starosta Opoczyński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej poinformował, iż zgromadzony materiał

dowodowy daje podstawę do wydania decyzji oraz zawiadomił o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym.

W oparciu o zapis art. 124 ust. 4 ugn organ prowadzący postępowanie zobowiązał w pkt 5 sentencji decyzji PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie do usunięcia wszelkich szkód i przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie zobowiązana będzie do zapłaty odszkodowania, stosując odpowiednio art. 128 ust. 4 na podstawie inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia, w formie protokolarnego ich opisu ( wraz ze stosowną dokumentacją fotograficzną ) dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego i inwestora oraz przedłożenia Staroście Opoczyńskiemu protokołu w terminie 1 miesiąca od zakończenia prac na nieruchomości wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość poniesionych szkód i zmniejszenia się wartości nieruchomości.

Reasumując, wniosek PGE Dystrybucja S.A z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa Pełnomocnik Pani Karolina Zalega reprezentujący AZAKO Sp. z o.o. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym jest zasadny i w istniejących okolicznościach konieczne stało się wydanie decyzji.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji.

## 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.

Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa.

### Załącznik:

- załącznik graficzny Nr 1  
określający zakres zajętości dz. nr 494/1



STAROSTA  
Marcin Baranowski

### Otrzymują:

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