



DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a, 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2018r, poz. 121 z późn. zmianami), oraz art. 104 i 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zmianami)

po rozpatrzeniu

wniosku AZAKO Andrzej Zalega, ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno, reprezentowanego przez Agatę Cieślik – pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w sprawie udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 75 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia,

o r z e k a m:

1. Zobowiązuję właściciela nieruchomości położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 75 do udostępnienia ww nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia.
Na działce nr 75 o pow. 0,34 ha, powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 172 m².
Zakres zajęcia gruntu pod pas techniczny przedstawiony został na mapie stanowiących integralną część niniejszej decyzji (zał. nr 1).
2. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, wstępu na teren działek opisanych w punkcie 1 decyzji, w celu wykonania:
 - na działce nr 75 remontu odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia polegającej na wymianie przewodów izolowanego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia oraz złącza napowietrznego, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji;
3. Obowiązek udostępnienia nieruchomości ustanawiam na czas 6 miesięcy od dnia, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna;
4. Zobowiązuję PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac, a w przypadku gdyby było to niemożliwe lub powodowało nadmierne trudności lub koszty, bądź na skutek zrealizowanych prac zmniejszy się wartość nieruchomości, do wystąpienia do tut. organu o ustalenie odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności opisanych w pkt 1 decyzji w terminie 30 dni od dnia, kiedy upłynął termin udostępnienia nieruchomości;
5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, reprezentowana przez AZAKO Andrzej Zalega, Pana Pawła Kowalczyka i Panią Agatę Cieślik, która będzie realizowała cel publiczny, jakim jest wykonanie czynności związanych z remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia, na nieruchomości oznaczonej nr działki 75 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz (o nieuregulowanym stanie prawnym), wystąpiła z wnioskiem o udostępnienie w/w nieruchomości w celu wykonania remontu przyłącza.

Wniosek uzasadniono tym, że przedmiotowa inwestycja polega na remoncie odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia – urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej. Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2018r, poz. 1202 z późn. zm.), przez remont należy rozumieć „wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym”. Planowany remont przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia nie zmieni w żadnym stopniu jej podstawowych parametrów (napięcie znamionowe, długość linii). Pozwoli jedynie na odtworzeniu stanu pierwotnego pomimo, że do przeprowadzenia remontu wykorzystane zostaną wyroby budowlane inne (przewody robocze, izolatory) niż użyto kilkadziesiąt lat temu do budowy wspomnianego urządzenia. Zakres planowanych prac na przedmiotowej działce mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124 b u.g.n. i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego. Konieczność wykonania prac na przedmiotowych działkach podyktowana jest interesem społecznym oraz poprawą standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej, o czym mowa w art. 4 ustawy z 10 kwietnia 1997r. *Prawo Energetyczne*. Wymiana przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia umożliwi dalszą jego eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej. Remont urządzenia elektroenergetycznego niskiego napięcia ma na celu zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego mieszkańców. Niewykonanie prac remontowych może skutkować zagrożeniem dla życia, zdrowia ludzkiego oraz mienia; może być również przyczyną pożaru lub porażeniem prądem.

Przedmiotowa nieruchomość objęta inwestycją ma nieuregulowany stan prawny. W ewidencji gruntów jako właściciele przedmiotowej nieruchomości wpisani są Henryk i Genowefa małż. Kowalczyk. Pan Henryk Kowalczyk podpisał umowę nr 51/A.U.PTK.170001MB/963/GL/LZA/AO/2016 z dnia 16.01.2018r. dot. wyrażenia zgody na udostępnienie przedmiotowej nieruchomości w celu remontu odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia. Zgodnie z odpisem skróconego aktu zgonu AC 2325589 Pani Genowefa Kowalczyk nie żyje i nie zostały uregulowane sprawy spadkowe. W związku z tym, Pani Agata Cieślik i Pan Paweł Kowalczyk, wystąpili z wnioskiem o udostępnienia nieruchomości oznaczonej nr 75 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty tj. pismo Sądu Rejonowego w Jędrzejowie Sygn. akt I L.dz.101/18 z dn. 26.03.2018 o niezarejestrowaniu postępowania spadkowego po Genowefie Kowalczyk, odpis z KRS: 0000343124, odpis skróconego aktu zgonu AC 2325589, wypis z wykazu podmiotów, pełnomocnictwa, mapy z usytuowaniem sieci elektroenergetycznej, umowę nr 51/A.U.PTK.170001MB/963/GL/LZA/AO/2016 podpisaną przez Henryka Kowalczyka.

Zgromadzony materiał dokumentacyjny oraz jego ocena pozwoliły na stwierdzenie, że wymogi proceduralno – prawne w rozpoznawanej sprawie zostały w pełni zachowane.

W oparciu o art. 124b ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może ograniczyć, 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 lub jest nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

Przepis art. 113 ust. 6 u.g.n. stanowi, iż 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. Dalej ust. 7 art. 113 mówi, że przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 124a w/w ustawy mówi, że przepisy art. 124b stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, a do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Zgodnie zatem z art. 113 ust 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4 u.g.n. Starosta Jędrzejowski podał informację do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń, na stronie internetowej Starostwa, a także w prasie ogólnopolskiej o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem przyłącza elektroenergetycznego z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie. Po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosili się spadkobiercy po nieżyjącej Genowefie Kowalczyk, którzy wykazaliby prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 118 ust. 1a u.g.n. Starosta Jędrzejowski zawiadomieniem znak: RGN.6821.1.12.2018 z dnia 14.08.2018 wszczął postępowanie w niniejszej sprawie, bez przeprowadzenia rozprawy administracyjnej i poinformował o możliwości zapoznania się z dokumentami w aktach sprawy, przed wydaniem decyzji, zgodnie z art. 10 Kpa.

W ocenie tut. organu przedmiotowe przyłącze energetyczne stanowi niezwykle ważny element sieci elektroenergetycznej. Zły stan techniczny przyłącza będącego źródłem zasilania dla odbiorców stwarza realne zagrożenie dla zachowania ciągłości i pewności dostaw energii elektrycznej.

Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, iż dokonanie czynności związanych z remontem przyłącza elektroenergetycznego jest konieczne i uzasadnione.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 124b *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, udzielono zezwolenia PGE Dystrybucja S.A., na czasowe udostępnienie nieruchomości oznaczonej nr 75 położonej w obr. Żarczyce Duże, gm. Małogoszcz (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) w celu wykonania czynności związanych z remontem odcinka istniejącego przyłącza elektroenergetycznego napowietrznego niskiego napięcia.

Zobowiązano PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu czynności związanych z remontem istniejącego przyłącza na nieruchomości oznaczonej nr działki 75 położonej w obr. Żarczyce Duże gm. Małogoszcz, jak również zobowiązano właściciela do udostępnienia w/w nieruchomości w celu wykonania w/w remontu.

Natomiast odszkodowanie przysługuje za szkody powstałe wskutek tych działań zgodnie z art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę, odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. Wysokość odszkodowania zostanie określona odrębnym postępowaniem w myśl art. 128 ust. 4 cyt. *ustawy o gospodarce nieruchomościami* po wykonaniu

prac. Zgodnie z art. 133 pkt.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie za nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym powinno zostać przekazane do depozytu sądowego.

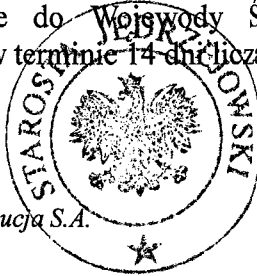
Biorąc pod uwagę ustalony powyżej stan faktyczny oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

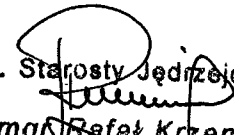
Pouczenie:

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Wojewody Świętokrzyskiego w Kielcach za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni licząc od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. AZAKO Andrzej Zalega
Agata Cieślik – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie
ul. Westerplatte 45
26-300 Opoczno
2. a/a



Z up. Starosty Jędrzejowskiego

mgr Rafał Krzemień
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami

Do wiadomości:

1. Urząd Miasta i Gminy Małogoszcz – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Starostwo Powiatowe w Jędrzejowie - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Pan Henryk Kowalczyk
ul. G. Hallera 44 m 7
41-200 Sosnowiec

