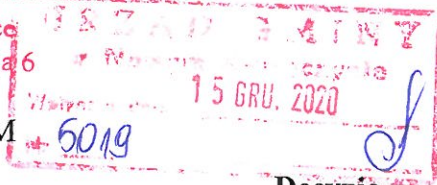


STAROSTA SKIERNIEWICKI

96-100 Skierniewice
ul. Konstytucji 3 Maja 6



GGN.6852.5.2020.EM

Skierniewice, dnia 11 grudnia 2020r.

P. Bruniński
now 12 12

Decyzja

Na podstawie art. 124 ust. 1, art. 124a w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 114 ust. 3 i 4, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) oraz art. 49, art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Łukasza Jach - pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Starosta Skierniewicki, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

orzeka

1. Ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Nowy Kawęczyn, w obrębie ewidencyjnym Esterka, oznaczonej numerem działek: 53/1 o pow.1,58ha, 53/3 o pow. 0,18ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr LD1H/00026849/0, przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wraz z jej urządzeniami tj. słupową stacją transformatorową 15/0,4kV nr 2-0691 „Esterka” oraz złączem kablowym średniego napięcia 15kV, wymianie przewodów w sieci napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV na izolowane oraz wymianie słupa w sieci napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV.

Powierzchnia pasa ograniczonego sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości wynosi 374m², zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

2. Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości opisanej w pkt 1 niniejszej decyzji, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

W dniu 19.05.2020r. Pan Łukasz Jach, działający jako pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, wystąpił do Starosty Skierniewickiego z wnioskiem, zmodyfikowanym w dniu 08.06.2020r., o ograniczenie, w drodze decyzji, sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Nowy Kawęczyn, w obrębie ewidencyjnym Esterka, oznaczonej numerem działek: 53/1, 53/3 o pow. 0,18ha przez udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wraz z jej urządzeniami tj. słupową stacją transformatorową 15/0,4kV nr 2-0691 „Esterka” oraz złączem kablowym średniego napięcia 15kV, wymianie przewodów w sieci napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV na izolowane oraz wymianie słupa w sieci napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV.

We wniosku wskazano, że w związku z opracowywaniem na zlecenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź dokumentacji projektowej zadania pod nazwą „Zadanie 2: Skierniewice-Rawa Mazowiecka (Odgałęzienie na stację Esterka, Lisna 2) – przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych sieci SN i nN” zachodzi konieczność zaprojektowania budowy i wymiany w/w urządzeń elektroenergetycznych.

Zakres planowanej inwestycji obejmuje budowę kablowej sieci elektroenergetycznej 15kV wraz z jej urządzeniami tj. słupowa stacją transformatorową 15/0,4kV nr 2-0691 „Esterka” oraz złączem kablowym średniego napięcia 15kV (pas technologiczny o szerokości 4 m i długości ok. 6,5m, powierzchnia 26m²), wymianę przewodów w sieci napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV na izolowane oraz wymianie słupa w sieci napowietrznej niskiego

napięcia 0,4kV (pas technologiczny o szerokości 3m i długości ok. 116m, powierzchnia 348m²). Łącznie wnioskowana powierzchnia ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynosi 374m². Do wniosku dołączono załącznik graficzny w skali 1:500 z lokalizacją projektowanych urządzeń elektroenergetycznych oraz zaznaczoną powierzchnią ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Wnioskodawca uzasadnił, że budowa urządzeń elektroenergetycznych planowana jest w lokalizacji, która w najmniejszy możliwy sposób zakłóca władanie nieruchomością, inwestycja nie ogranicza obecnie istniejących możliwości zagospodarowania terenu działek nr ewid. 53/1, 53/3, zwłaszcza zabudowy tej nieruchomości. Z kolei istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4kV zasila odbiorców energii elektrycznej wsi Esterka. Przeprowadzenie budowy i wymiany urządzeń elektroenergetycznych leży w interesie społecznym mieszkańców wsi Esterka, Lisna i Chełmce, a także zwiększy pewność zasilania w energię elektryczną mieszkańcom gminy Kowiesy i Nowy Kawęczyn.

W rejestrze ewidencji gruntów prowadzonym dla obrębu ewidencyjnego Esterka, gmina Nowy Kawęczyn oraz w księdze wieczystej KW LD1H/00026849/0 prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Skierniewicach VII Wydział Ksiąg Wieczystych dla przedmiotowej nieruchomości oznaczonej numerami działek: 53/1, 53/3, jako właściciele wpisani są na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej: Jerzy Zdzisław Wojciechowski i Irena Wojciechowska.

Jak ustalono, Jerzy Zdzisław Wojciechowski nie żyje, a zatem powyższa nieruchomość jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ugn, gdyż po zmarłym Jerzym Zdzisławie Wojciechowskim brak jest dokumentów stwierdzających nabycie spadku przez ewentualnych spadkobierców.

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.

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 ugn w związku z art. 124a ugn, w dniu 28.08.2020r. organ prowadzący postępowanie podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości, zarówno w prasie o zasięgu ogólnopolskim - serwisie Monitor Urzędowy (wydanie z dnia 28.08.2020r.), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Skierniewicach oraz na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Skierniewicach. Ogłoszenie zostało również przekazane do Urzędu Gminy Nowy Kawęczyn.

W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia, tj. do dnia 28.10.2020r., nie zgłosiły się osoby, które by wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, a zatem zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ugn, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o zapoznaniu się stron z materiałem dowodowym w przedmiotowej sprawie, przez wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Skierniewicach oraz zamieszczenie w BIP Starostwa.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 ugn, *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.

Stosownie do art. 124 ust. 2 starosta udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Treść art. 124a ugn stanowi, że przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 oraz art. 118a ust. 2.

Z treści przytoczonych wyżej przepisów wynika, że przesłankami materialnoprawnymi wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 124 ugn są: realizacja celu publicznego, zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz brak możliwości uzyskania przez inwestora zgody właściciela nieruchomości na realizację inwestycji.

Analiza załączonych do wniosku dokumentów pozwala jednoznacznie stwierdzić, że planowana inwestycja stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z jego treścią celem publicznym jest m.in. budowa i utrzymanie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej.

W aktach przedmiotowej sprawy znajduje się ostateczna decyzja Wójta Gminy Nowy Kawęczyn nr 1/2020 z dnia 14 maja 2020r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, określająca warunki i zasady zagospodarowania terenu obejmującego m.in. fragmenty działek nr 53/1, 53/3 położone w obrębie ewidencyjnym Esterka, gmina Nowy Kawęczyn dla inwestycji obejmującej budowę sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15kV.

Rozpoznając wniosek Inwestora organ uznał, że zasługuje on na uwzględnienie. Ograniczenie korzystania z nieruchomości musi nastąpić, aby zrealizowany został cel publiczny. Ponadto, wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji w trybie art. 124 ust. 1 ugn powinno być poprzedzone przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości, mających na celu udostępnienie przez tę osobę działki w sposób dobrowolny. Przepis ten nie ma jednak zastosowania do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do przepisu art. 124 ust. 4 i 6 ugn, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi przysługuje wówczas odszkodowanie, które powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód, a jeżeli skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu robót przez inwestora. Właściciel jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ugn niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kpa, zgodnie z którym strony mogą być zawiadamiane o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej przez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania, jeżeli przepis szczególny tak stanowi. W tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego (w dwóch egzemplarzach), za pośrednictwem Starosty Skierniewickiego,

wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Pan Łukasz Jach

- *pełnomocnik inwestora:*

PGE Dystrybucja S.A. w Lublinie

adres do korespondencji:

Biuro Projektowe Linia Łukasz Jach

96-100 Skierniewice, ul. Wańkowicza 11/3

2. Wójt Gminy Nowy Kawęczyn

celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

(ze zwrotnym podaniem informacji o terminie wywieszenia)

3. Starostwo Powiatowe w Skierniewicach

-wywieszenie na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni

-opublikowanie na stronie BIP

4. a/a

Do wiadomości:

Sąd Rejonowy w Skierniewicach

VII Wydział Ksiąg Wieczystych

(decyzja ostateczna)

STAROSTA

Mirosław Belina