

**STAROSTA SKIERNIEWICKI**

96-100 Skierniewice  
ul. Konstytucji 3 Maja 6

GGN.6852.6.2020.EM



Skierniewice, dnia 11 grudnia 2020r.

**Decyzja**

Na podstawie art. 124b 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 2020r. poz. 1990) oraz art. 49, art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. 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. o zobowiązaniu do udostępnienia PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie nieruchomości gruntowej położonej w gminie Nowy Kawęczyn, w obrębie ewidencyjnym Esterka, oznaczonej numerem działki 53/1 o pow. 1,58ha, mającej nieuregulowany stan prawny, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej słupowej stacji transformatorowej wraz z napowietrzną linią średniego napięcia.
2. Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 945 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
3. Czas udostępnienia wynosi 1 miesiąc od daty rozpoczęcia prac.
4. Niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

**Uzasadnienie**

W dniu 08.06.2020r. do Starosty Skierniewickiego wpłynął wniosek Pana Łukasza Jach – działającego jako pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, o zobowiązanie, w drodze decyzji, do udostępnienia nieruchomości mającej nieuregulowany stan prawny, położonej w gminie Nowy Kawęczyn, obręb ewidencyjny Esterka, oznaczonej numerem działki 53/1, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV nr 2-0831 „Esterka” wraz z napowietrzną linią średniego napięcia 15kV. Inwestor wskazał na brak możliwości pozyskania zgody właścicieli na przedmiotowe prace.

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 rozbiórki w/w urządzeń elektroenergetycznych. Istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4kV zasila odbiorców energii elektrycznej wsi Esterka. Rozbiórka zmieni istotnie możliwości zagospodarowania działki, jak i innych działek przyległych, dlatego też leży w interesie obecnych i przyszłych właścicieli działki. Planowany zakres prac obejmuje demontaż urządzeń elektroenergetycznych w istniejącym pasie technologicznym sieci napowietrznej 15kV. Do wniosku dołączono załącznik graficzny w skali 1:500 z zaznaczonymi urządzeniami elektroenergetycznymi przeznaczonymi do rozbiórki oraz powierzchnią terenu przewidzianą do zajęcia na czas wykonywania robót w obrębie przedmiotowej działki.

We wniosku został określony termin udostępnienia nieruchomości, który wynosi 1 miesiąc od rozpoczęcia prac oraz pas zajętości na czas wykonywania robót 945 m<sup>2</sup>.

Jako dokumenty potwierdzające tytuł własności do urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się m. in. na przedmiotowej nieruchomości załączono pismo Dyrektora PGE

Dystrybucja S.A. Oddziału Łódź Rejonu Energetycznego Żyrardów z dnia 05.06.2020r. informujące, że sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV stanowi własność Spółki.

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 numerem działki 53/1, 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 zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, 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, a także przesłał do Wójta Gminy Nowy Kawęczyn celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie 2 miesiące 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 zobowiązania, w drodze decyzji, do udostępnienia 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.

W myśl art. 124b ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „*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 udostępnienia nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (ust. 2a).*”

Zgodnie z art. 124a przepisy art. 124b 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.

W ocenie organu I instancji, dokonanie czynności związanych z przedmiotową rozbiórką słupowej stacji transformatorowej wraz z napowietrzną linią średniego napięcia jest niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa związanego z funkcjonowaniem sieci energetycznej, a zatem złożony wniosek spełnia przesłanki inwestycji celu publicznego, gdyż zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym w rozumieniu ustawy jest m.in. – „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

W myśl art. 124b ust. 3 ugn, obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Ustanawiając obowiązek udostępnienia nieruchomości, organ wziął pod uwagę – wskazany we wniosku – okres 1 miesiąca od daty rozpoczęcia prac.

Zgodnie 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, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strony zostały powiadomione o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie, stosownie do art. 10 Kpa. Uwag, ani wniosków w wyznaczonym terminie nie zgłoszono.

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 ogłoszenia, jeżeli przepis szczególny tak stanowi. W tych przypadkach zawiadomienie bądź doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając na uwadze nieuregulowany stan prawny nieruchomości oraz to, że planowane zadanie jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ugn, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

#### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania (w dwóch egz.) do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Skierniewickiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w terminie 14 dni od dnia 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:

**STAROSTA**  
  
**Mirosław Belina**

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 celem:
  - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
  - opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
4. a/a