

GKN-II.6821.40.2017.SD

## D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124a i art.124b w związku z art. 113 ust.6 i 7, art. 118a ust.2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. 2018 poz. 121 ze zm./ oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U.2017.1257 z późn.zm./

po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Kowalczyka – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia części nieruchomości położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna **Nr 76 o powierzchni 0,1222 ha**, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

**S t a r o s t a R a d o m s k i**  
**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka**

- 1.Zobowiązać każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna **Nr 76**, o powierzchni 0,1222 ha, zapisanej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla gminy Przytyk, jako własność nieżyjących Państwa Antoniny i Konstantego małż. Strzałkowskich, do jej udostępnienia Spółce Akcyjnej PGE Dystrybucji z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów niez izolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 8,7 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości.
- 2.Udostępnić nieruchomość o której mowa w pkt.1 na czas nie dłuższy niż 30 dni, licząc od daty rozpoczęcia prac.
- 3.Ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji, linia przerywana w kolorze zielonym, pasem gruntu o powierzchni 564,1 m.2, wyznaczającym strefę do wykonania czynności remontowo – montażowych, polegających na wymianie przewodów niez izolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 8,7 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości.
- 4.Zobowiązać PGE Dystrybucję Spółkę Akcyjną z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w punkcie 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód i ewentualnemu zmniejszeniu wartości nieruchomości, osobie, która wykaże prawa rzeczowe do nieruchomości.
- 5.Zobowiązać PGE Dystrybucję Spółkę Akcyjną z siedzibą w Lublinie do udzielenia Staroście Radomskiemu informacji o dacie realizacji prac związanych z nałożonym obowiązkiem udostępnienia tej nieruchomości, co najmniej 7 dni wcześniej.
- 6.Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
- 7..Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art.49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 listopada 2017 roku uzupełnionym pismami z dnia 8 grudnia 2017 roku i dnia 2 sierpnia 2018 roku, PGE Dystrybucja z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Paweł Kowalczyk reprezentujący firmę AZAKO Andrzej zalega z siedzibą w Opocznie wystąpiła o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia części nieruchomości położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 76, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

W uzasadnieniu wniosku, pełnomocnik inwestora wskazał, iż dla ww nieruchomości Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW NR RA1R/000014823/0. Zgodnie z treścią tej księgi właścicielami są: Państwo Antonina i Konstanty małż. Strzałkowscy. Załączone do akt odpisy aktów zgonu wskazują, iż oboje właściciele nie żyją, a postępowanie spadkowe po ww zmarłych nie zostało przeprowadzone. W rozumieniu art.113 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość jest zatem nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym i nie można uzyskać zgody właściciela na udostępnienie nieruchomości. Celem udostępnienia terenu jest realizacja zadania pn.PBW przebudowy linii SN relacji – Jedlińsk Szkoła etap I od węzła Przytyk do odgałęzienia Zameczek, Pompownia gm. Przytyk”, polegająca min. na remoncie funkcjonującej od kilkudziesięciu lat napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (wymiana przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 8,7 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości). Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie *prawo budowlane, przez remont należy rozumie „ 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”*. W tym przypadku planowany remont w żadnym stopniu nie zmieni jej podstawowych parametrów technicznych (napięcie znamionowe, długość linii).Pozwoli jedynie na odtworzenie stanu pierwotnego pomimo, że do przeprowadzenia remontu wykorzystane zostaną wyroby budowlane inne ( przewody robocze , izolatory) niż użyto kilkadziesiąt lat temu do budowy ww linii. Trasa nie ulega zmianie w związku z czym nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działek. Zakres planowanych prac na przedmiotowej działce mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n. i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego.

Konieczność prac na przedmiotowym terenie podyktowana jest interesem społecznym oraz poprawą standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej o czym mowa w art.4 ustawy z dnia 10 kwietnia 19997 roku Prawo energetyczne. Wymiana linii umożliwi dalszą jej eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej, co zapewni ciągłość w zasilaniu mieszkańców.

### **Podjmując niniejsze rozstrzygnięcie tutejszy organ zważył co następuje:**

W myśl art.113 ust.6 przywołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 stosuje się również jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Starosta Radomski na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej prowadzonej przez Sad Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych KW NR RA1R/000014823/0 ustalił, iż właścicielami przedmiotowej nieruchomości są Państwo Antonina i Konstanty małż. Strzałkowscy. Załączone do akt odpisy aktów zgonu wskazują, iż ww osoby nie żyją, a postępowania spadkowe nie zostały do dnia dzisiejszego przeprowadzone (zaświadczenia Sądu Rejonowego w Radomiu I i VII Wydziału Cywilnego z dnia 10 maja i 11 lipca 2018 roku w aktach sprawy). Zgodnie zatem z przywołanym wyżej artykułem stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany.

Przepisy art.124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomością (tekst jednolity Dz.U.2018, poz.121ze zm.) stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ( art. 124a) .Zgodnie z powyższym artykułem Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę której przysługuje inne prawo rzeczowe, do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych przewodów i urządzeń należących 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 i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów przewodów i urządzeń i obiektów, jeżeli od właściciela, użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługują praw rzeczowe do nieruchomości nie uzyskano zgody.

Starota Radomski, stosownie do art.114 ust.3 i 4 i w związku z art.124a przywołanej wyżej ustawy podał do publicznej wiadomości w Dzienniku o zasięgu ogólnopolskim pn. „Gazeta Wyborcza” , na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tutejszego Starostwa, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przytyk ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez udzielenie zezwolenia w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 8,7 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości. W wyznaczonym terminie 2 miesiące od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2018 roku pełnomocnik inwestora, wystąpił do organu o zwieszenie niniejszego postępowania do czasu pozyskania oryginału dokumentu z właściwego Sądu (tj. Sądu Rejonowego w Radomiu I i IV Wydziału Cywilnego) potwierdzającego, iż brak jest postanowienia ustalającego krag spadkobierców po zmarłych właścicielach Antoninie i Konstantym małż. Strzałkowskich (wnioskodawca nie udokumentował tego faktu).

W związku z powyższym Starosta Radomski postanowieniem z dnia 19 kwietnia b.r. znak.j.w zawiesił przedmiotowe postępowanie zgodnie z żądaniem strony, podając je do publicznej wiadomości na okres 14 dni w sposób zwyczajowo przyjęty zgodnie z art. 49 ustawy – kodeks postępowania administracyjnego.

W związku z ustaniem okoliczności będących powodem zawieszenia postępowania tzn. pozyskaniem informacji, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku po ww zmarłych ( zaświadczenie Sądu Rejonowego w Radomiu I i IV Wydziału Cywilnego z dnia 10 maja i 11 lipca b.r w aktach sprawy), organ na wniosek strony podjął niniejsze postępowanie (postanowienie z dnia 8 sierpnia 2018 roku znak. jw., podane do publicznej wiadomości na okres 14 dni ).

W ocenie organu przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt.2 ustawy o g.n. przebudowa sieci elektroenergetycznej, która jak wskazał wnioskodawca znajduje się w stanie katastrofalnym , ma na celu zapewnić poprawę jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej oraz zagwarantować bezpieczeństwo systemu elektroenergetycznego przed ciężkimi stratami co wpływa na ważny interes społeczny i gospodarczy.

Wobec braku możliwości uzyskania zgody (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) na wejście na grunt i wykonanie czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 8,7 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości, stało się konieczne wydanie przedmiotowej decyzji.

Podmiot, który zajął nieruchomość po upływie okresu, na który nastąpiło zajęcie nieruchomości jest obowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego. Osobie, która wykaże prawa rzeczowe do nieruchomości za udostępnienie za jej udostępnienie oraz szkody powstałe skutek czynności wykonanych na nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, który uzyskał zezwolenie na zajęcie nieruchomości.

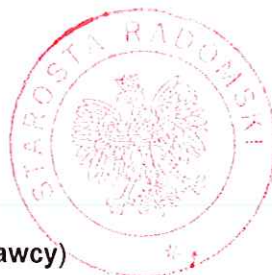
**Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji .**

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, 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 liczonych od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2018.1044 ze zm.).

**pouczenie:**

na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127 a przywołanej ustawy.



Z up. STAROSTY  
*Ewa Taborek*  
mgr Ewa Taborek  
Z-ca NACZELNIKA  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości

**otrzymuje:**

**1. Pan Paweł Kowalczyk (pełnomocnik wnioskodawcy)**

Parczówek 47A, 26-307 Białaczów

adres do korespondencji:

AZAKO Andrzej Zalega

ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno

**2. Urząd Gminy Przytyk**

(celem publikacji na okres 14 dni

na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej)

**3. Starostwo Powiatowe w Radomiu**

celem publikacji na okres 14 dni

na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej)

**4. GKN-II. a/a**

GKN-II.6821.39.2017.SD

## D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124a i art.124b w związku z art. 113 ust.6 i 7, art. 118a ust.2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. 2018 poz. 121 ze zm./ oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U.2017.1257 z późn.zm./

po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Kowalczyka – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia części nieruchomości położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 86/2 o powierzchni 0,3605 ha, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

**Starosta Radomski**  
**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka**

- 1.Zobowiązać każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 86/2, o powierzchni 0,3605 ha, zapisanej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla gminy Przytyk, jako własność Pana Jana Błaszczyka i Pani Anny Błaszczyk ( Pan Jan Błaszczyk nie żyje ), do jej udostępnienia Spółce Akcyjnej PGE Dystrybucji z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów niez izolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 15,5 mb na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości, oraz remoncie słupa sieci SN, polegającym na wymianie żerdzi na wirowaną.
- 2.Udostępnić nieruchomość o której mowa w pkt.1 na czas nie dłuższy niż 30 dni, licząc od daty rozpoczęcia prac.
- 3.Ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji, linia przerywana w kolorze zielonym, pasem gruntu o powierzchni 577,5 m.2, wyznaczającym strefę do wykonania czynności remontowo – montażowych, polegających na wymianie przewodów niez izolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 15,5 mb na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości oraz remoncie słupa sieci SN, polegającym na wymianie żerdzi na wirowaną.
- 4.Zobowiązać PGE Dystrybucję Spółkę Akcyjną z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w punkcie 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód i ewentualnemu zmniejszeniu wartości nieruchomości, osobie, która wykaże prawa rzeczowe do nieruchomości.
- 5.Zobowiązać PGE Dystrybucję Spółkę Akcyjną z siedzibą w Lublinie do udzielenia Staroście Radomskiemu informacji o dacie realizacji prac związanych z nałożonym obowiązkiem udostępnienia tej nieruchomości, co najmniej 7 dni wcześniej.
- 6.Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
- 7.Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art.49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10 listopada 2017 roku uzupełnionym pismami z dnia 14 grudnia 2017 roku i dnia 29 stycznia 2018 roku, PGE Dystrybucja z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Paweł Kowalczyk reprezentujący firmę AZAKO Andrzej zalega z siedzibą w Opocznie wystąpiła o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia części nieruchomości położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 86/2, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

W uzasadnieniu wniosku, pełnomocnik inwestora wskazał, iż dla ww nieruchomości Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW NR RA1R/00024186/5 Zgodnie z treścią tej księgi właścicielami są: Pan Jan Błaszczuk i Pani Anna Błaszczuk. Załączony do akt sprawy odpis aktu zgonu wskazuje, iż Pan Jan Błaszczuk nie żyje. Z informacji uzyskanych przez inwestora wynika, iż sprawy spadkowe po ww zmarłym nie zostały uregulowane (nie przeprowadzono postępowania spadkowego, ani notarialnego poświadczenia dziedziczenia).

W rozumieniu art.113 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość jest zatem nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym i nie można uzyskać zgody właściciela na udostępnienie nieruchomości. Celem udostępnienia terenu jest realizacja zadania pn. PBW przebudowy linii SN relacji – Jedlińsk Szkoła etap I od węzła Przytyk do odgałęzienia Zameczek, Pompownia gm. Przytyk”, polegająca min. na remoncie funkcjonującej od kilkudziesięciu lat napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (wymiana przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 15,5 mb na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości oraz remoncie istniejącego słupa sieci SN, polegającym na wymianie żerdzi na wirowaną). Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie *prawo budowlane, przez remont należy rozumie „ 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”*. W tym przypadku planowany remont w żadnym stopniu nie zmienia jej podstawowych parametrów technicznych (napięcie znamionowe, długość linii).Pozwoli jedynie na odtworzenie stanu pierwotnego pomimo, że do przeprowadzenia remontu wykorzystane zostaną wyroby budowlane inne ( przewody robocze , izolatory) niż użyto kilkadziesiąt lat temu do budowy ww linii. Trasa nie ulega zmianie w związku z czym nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działek. Zakres planowanych prac na przedmiotowej działce mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n. i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego.

Konieczność prac na przedmiotowym terenie podyktowana jest interesem społecznym oraz poprawą standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej o czym mowa w art.4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne ; oraz awaryjnością istniejącej sieci. Wymiana linii umożliwi dalszą jej eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej, co zapewni ciągłość w zasilaniu mieszkańców.

### **Podejmując niniejsze rozstrzygnięcie tutejszy organ zważył co następuje:**

W myśl art.113 ust.6 przywołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 stosuje się również jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Starosta Radomski na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych KW NR RA1R/00024186/5 ustalił, iż właścicielami przedmiotowej nieruchomości są: Pan Jan Błaszczuk i Anna Błaszczuk.

Załączony do akt sprawy odpis aktu zgonu wskazuje, iż Pan Jan Błaszczuk nie żyje., a postępowanie spadkowe po ww zmarłym nie zostało uregulowane (zaświadczenie Sądu Rejonowego w Radomiu I i VII Wydziału Cywilnego w aktach sprawy). Zgodnie zatem z przywołanym wyżej artykułem stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany.

Przepisy art.124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomością (tekst jednolity Dz.U.2018, poz.121 ze zm.) stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ( art. 124a) .Zgodnie z powyższym artykułem Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę której przysługuje inne prawo rzeczowe, do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych przewodów i urządzeń należących 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 i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów przewodów i urządzeń i obiektów, jeżeli od właściciela, użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługują praw rzeczowe do nieruchomości nie uzyskano zgody.

Starota Radomski, stosownie do art.114 ust.3 i 4 i w związku z art.124a przywołanej wyżej ustawy podał do publicznej wiadomości w Dzienniku o zasięgu ogólnopolskim pn. „Gazeta Wyborcza” , na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tutejszego Starostwa, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przytyk ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym poprzez udzielenie zezwolenia w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 15,5 mb na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości. W wyznaczonym terminie 2 miesiące od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2018 roku pełnomocnik inwestora, wystąpił do organu o zwieszenie niniejszego postępowania do czasu pozyskania oryginału dokumentu z właściwego Sądu (tj. Sądu Rejonowego w Radomiu I i IV Wydziału Cywilnego) potwierdzającego, iż brak jest postanowienia ustalającego krąg spadkobierców po zmarłym Janie Błaszczuku (wnioskodawca nie udokumentował tego faktu).

W związku z powyższym Starosta Radomski postanowieniem z dnia 19 kwietnia b.r. znak j.w zawiesił przedmiotowe postępowanie zgodnie z żądaniem strony, podając je do publicznej do publicznej wiadomości na okres 14 dni w sposób zwyczajowo przyjęty zgodnie z art. 49 ustawy – kodeks postępowania administracyjnego.

W związku z ustaniem okoliczności będących powodem zawieszenia postępowania tzn. pozyskaniem informacji, że nie toczyło się postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku po ww zmarłych ( zaświadczenie Sądu Rejonowego w Radomiu I i IV Wydziału Cywilnego z dnia 10 maja i 11 lipca b.r w aktach sprawy), organ na wniosek strony podjął niniejsze postępowanie (postanowienie z dnia 8 sierpnia 2018 roku znak. jw., podane do publicznej wiadomości na okres 14 dni ).

W ocenie organu przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt.2 ustawy o g.n. przebudowa sieci elektroenergetycznej, która jak wskazał wnioskodawca znajduje się w stanie katastrofalnym , ma na celu zapewnić poprawę jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej oraz zagwarantować bezpieczeństwo systemu elektroenergetycznego przed ciężkimi stratami co wpływa na ważny interes społeczny i gospodarczy.

Wobec braku możliwości uzyskania zgody (nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym) na wejście na grunt i wykonanie czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 15,5 mb na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości, oraz remoncie istniejącego słupa, stało się konieczne wydanie przedmiotowej decyzji.

Podmiot, który zajął nieruchomości po upływie okresu, na który nastąpiło zajęcie nieruchomości jest obowiązany doprowadzić nieruchomości do stanu poprzedniego. Osobie, która wykaze prawa rzeczowe do nieruchomości za udostępnienie za jej udostępnienie oraz szkody powstałe skutek czynności wykonanych na nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, który uzyskał zezwolenie na zajęcie nieruchomości.

**Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji .**

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, 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 czternastu dni liczonych od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2018.1044 ze zm.).

**pouczenie:**

na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127 a przywołanej ustawy.



Z up. STAROSTY

mgr Ewa Taborek  
Z-ca NACZELNIKA  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości

**otrzymuje:**

1. Pan Paweł Kowalczyk (pełnomocnik wnioskodawcy)

Parczówek 47A, 26-307 Białaczów

adres do korespondencji:

AZAKO Andrzej Zalega

ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno

2. Anna Błaszczuk

ul. Cicha 68 Podgajek

26- 650 Przytyk

3. Urząd Gminy Przytyk

(celem publikacji na okres 14 dni

na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej)

4. Starostwo Powiatowe w Radomiu

celem publikacji na okres 14 dni

na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej)

5. GKN-II. a/a



GKN-II.6821.22.2018.SD

## D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124a i art.124b w związku z art. 113 ust.6 i 7, art. 118a ust.2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz.U. 2018 poz. 121 ze zm./ oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U.2017.1257 z późn.zm./

po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Kowalczyka – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółki Akcyjnej z siedzibą w Lublinie ul. Garbarska 21A o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia części nieruchomości położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna **Nr 82 o powierzchni 0,2483 ha**, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.

**S t a r o s t a   R a d o m s k i**  
**wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka**

1. **Zobowiązać** każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna **Nr 82**, o powierzchni **0,2483 ha**, zapisanej w ewidencji gruntów i budynków prowadzonej dla gminy Przytyk, jako własność nieżyjących: Pana Stanisława Mikulskiego i Pani Władysławy Mikulskiej do jej udostępnienia Spółce Akcyjnej PGE Dystrybucji z siedzibą w Lublinie, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 10,1 m na przewody niepełnoizolowane napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości.
2. Udostępnić nieruchomość o której mowa w pkt.1 na czas nie dłuższy niż 30 dni, licząc od daty rozpoczęcia prac.
3. Ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym na załączonej mapie, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji, linią przerywaną w kolorze zielonym, pasem gruntu o powierzchni 60,7 m.2, wyznaczającym strefę do wykonania czynności remontowo – montażowych, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 10,1 m na przewody niepełnoizolowane napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości.
4. Zobowiązać PGE Dystrybucję Spółkę Akcyjną z siedzibą w Lublinie do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac opisanych w punkcie 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych szkód i ewentualnemu zmniejszeniu wartości nieruchomości, osobie, która wykaże prawa rzeczowe do nieruchomości.
5. Zobowiązać PGE Dystrybucję Spółkę Akcyjną z siedzibą w Lublinie do udzielenia Staroście Radomskiemu informacji o dacie realizacji prac związanych z nałożonym obowiązkiem udostępnienia tej nieruchomości, co najmniej 7 dni wcześniej.
6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
7. Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art.49 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 5 kwietnia 2018 roku znak: A.U.PRA.170002.MB, PGE Dystrybucja z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Paweł Kowalczyk reprezentujący firmę AZAKO Andrzej Zalega z siedzibą w Opocznie wystąpiła o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia części nieruchomości położonej w miejscowości Podgajek Wschodni gmina Przytyk, oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr 82, w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.

W uzasadnieniu wniosku, pełnomocnik inwestora wskazał, iż dla ww nieruchomości Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW NR RA1R/00016851/9. Zgodnie z treścią tej księgi właścicielami są: Państwo Władysława i Stanisław małż. Mikulscy. Załączone do akt odpisy aktów zgonu wskazują, iż oboje właściciele nie żyją, a postępowanie spadkowe po ww zmarłych nie zostało przeprowadzone (informacje Sądu Rejonowego w Radomiu I i VII Wydziału Cywilnego w aktach sprawy). W rozumieniu art.113 ust.6 ustawy o gospodarce nieruchomościami przedmiotowa nieruchomość jest zatem nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym i nie można uzyskać zgody właściciela na udostępnienie nieruchomości. Celem udostępnienia terenu jest realizacja zadania pn.PBW przebudowy linii SN relacji – Jedlińsk Szkoła etap I od węzła Przytyk do odgałęzienia Zameczek, Pompownia gm. Przytyk”, polegająca min. na remoncie funkcjonującej od kilkudziesięciu lat napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (wymiana przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 10,1 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości). Zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie *prawo budowlane, przez remont należy rozumie „ 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”*. W tym przypadku planowany remont w żadnym stopniu nie zmieni jej podstawowych parametrów technicznych (napięcie znamionowe, długość linii).Pozwoli jedynie na odtworzenie stanu pierwotnego pomimo, że do przeprowadzenia remontu wykorzystane zostaną wyroby budowlane inne ( przewody robocze , izolatory) niż użyto kilkadziesiąt lat temu do budowy ww linii. Trasa nie ulega zmianie w związku z czym nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania działek. Zakres planowanych prac na przedmiotowej działce mieści się w zakresie czynności określonych w art. 124b u.g.n. i jest zgodny z przepisami prawa budowlanego.

Konieczność prac na przedmiotowym terenie podyktowana jest interesem społecznym oraz poprawą standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej o czym mowa w art.4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne. Wymiana linii umożliwi dalszą jej eksploatację oraz przyczyni się do zwiększenia pewności i niezawodności dostaw energii elektrycznej, co zapewni ciągłość w zasilaniu mieszkańców.

### **Podejmując niniejsze rozstrzygnięcie tutejszy organ zważył co następuje:**

W myśl art.113 ust.6 przywołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 stosuje się również jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Starosta Radomski na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Radomiu VI Wydział Ksiąg Wieczystych KW NR RA1R/00016851/9 ustalił, iż właścicielami przedmiotowej nieruchomości są Państwo Władysława i Stanisław małż. Mikulscy Załączone do akt odpisy aktów zgonu wskazują, iż ww osoby nie żyją, a postępowania spadkowe nie zostały do dnia dzisiejszego przeprowadzone (zaświadczenia Sądu Rejonowego w Radomiu I i VII Wydziału Cywilnego w aktach sprawy). Zgodnie zatem z przywołanym wyżej artykułem stan prawny nieruchomości jest nieuregulowany.

Przepisy art.124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomością (tekst jednolity Dz.U.2018, poz.121 ze zm.) stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym ( art. 124a) .Zgodnie z powyższym artykułem Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę której przysługuje inne prawo rzeczowe, do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych przewodów i urządzeń należących 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 i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów przewodów i urządzeń i obiektów, jeżeli od właściciela, użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości nie uzyskano zgody.

Starota Radomski, stosownie do art.114 ust.3 i 4 i w związku z art.124a przywołanej wyżej ustawy podał do publicznej wiadomości w Dzienniku o zasięgu ogólnopolskim pn.„Gazeta Wyborcza”, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tutejszego Starostwa, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przytyk ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym poprzez udzielenie zezwolenia w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 10,1 m na przewody niepełnoizolowane napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości.

W wyznaczonym terminie 2 miesiące od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki.

W ocenie organu przedmiotowa inwestycja stanowi inwestycję celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt.2 ustawy o g.n. przebudowa sieci elektroenergetycznej, która jak wskazał wnioskodawca znajduje się w stanie katastrofalnym, ma na celu zapewnić poprawę jakości i niezawodności zasilania odbiorców energii elektrycznej oraz zagwarantować bezpieczeństwo systemu elektroenergetycznego przed ciężkimi stratami co wpływa na ważny interes społeczny i gospodarczy.

Wobec braku możliwości uzyskania zgody (nieruchomość o nieregulowanym stanie prawnym) na wejście na grunt i wykonanie czynności związanych z remontem istniejącej sieci – odcinka napowietrznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, polegającym na wymianie przewodów nieizolowanej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o długości 10,1 m na przewody niepełnoizolowane linii elektroenergetycznej średniego napięcia o tej samej długości, stało się konieczne wydanie przedmiotowej decyzji.

Podmiot, który zajął nieruchomość po upływie okresu, na który nastąpiło zajęcie nieruchomości jest obowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego. Osobie, która wykaze prawa rzeczowe do nieruchomości za udostępnienie za jej udostępnienie oraz szkody powstałe skutek czynności wykonanych na nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Obowiązek zapłaty odszkodowania obciąża podmiot, który uzyskał zezwolenie na zajęcie nieruchomości.

**Z uwagi na opisane wyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji .**

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, 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 liczonych od dnia publicznego ogłoszenia.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt. 1 lit. h) ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U.2018.1044 ze zm.).

**pouczenie:**

na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 kodeksu postępowania administracyjnego w związku z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Radomskiego w terminie 14 dni licząc od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna – art. 127 a przywołanej ustawy.

**otrzymuje:**

**1. Pan Paweł Kowalczyk (pełnomocnik wnioskodawcy)**

Parczówek 47A, 26-307 Białaczów

adres do korespondencji:

AZAKO Andrzej Zalega

ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno

**2. Urząd Gminy Przytyk**

(celem publikacji na okres 14 dni

na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej)

**3. Starostwo Powiatowe w Radomiu**

celem publikacji na okres 14 dni

na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej)

**4. GKN-II. a/a**



Z up. STAROSTY

*mgr Ewa Taborek*  
Z-ca NACZELNIKA  
Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Nieruchomości