

WN.6821.98.2021

### **D e c y z j a n r 210/2023**

Na podstawie art. 124a i 124b w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Łukasza Ziober o zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka ew. nr 311, stanowiącej własność Józefa Kakietka w celu wykonania remontu urządzenia liniowego, polegającego na demontażu dwóch stanowisk słupowych i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN), a znajdujących się na terenie ww. działki

### **o r z e k a**

- 1. o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów, oznaczonej, jako działka ew. nr 311 o pow. 0,88 ha, w pasie technologicznym niezbędnym do przeprowadzenia prac o pow. 465m<sup>2</sup> poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z wykonaniem remontu urządzenia liniowego, polegającego na demontażu dwóch stanowisk słupowych i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN), zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część decyzji na okres 3 tygodni dni od daty rozpoczęcia prac,**
- 2. zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość w celu wykonania prac związanych z remontem urządzenia liniowego, polegającego na demontażu dwóch stanowisk słupowych i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN) na przedmiotowej działce ew. nr 311 w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów,**
- 3. zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu inwestycji, a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie odpowiadające wartości poniesionych szkód. Jeżeli w skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu,**
- 4. zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. do uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 1, z każdorazowym posiadaczem nieruchomości wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości i szkody powstałe w wyniku remontu,**
- 5. zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. do poinformowania organu wydającego niniejszą decyzję, o wykonaniu obowiązków określonych w pkt. 3 i pkt. 4,**
- 6. na podstawie art. 124b ust. 2a, nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

### **U z a s a d n i e n i e**

PGE Dystrybucja S.A reprezentowana przez pełnomocnika Łukasza Ziober zwróciła się do Starosty Grodziskiego wnioskiem z dnia 5 listopada 2021 r. w trybie art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami o zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów, oznaczonej, jako działka ew. nr 311, stanowiącej własność Józefa Kakietka w celu przeprowadzenia prac związanych wykonania remontu urządzenia liniowego, polegającego na

demontażu dwóch stanowisk słupowych i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN), a znajdujących się na terenie ww. działki.

Konieczność złożenia wniosku wynikała z faktu, iż wnioskodawca nie mógł uzyskać zgody właściciela nieruchomości na udostępnienie gruntu w celu wykonania niezbędnych prac remontowych.

#### **Organ ustalił, co następuje.**

W myśl art. 124b 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 udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

Obecnie nieruchomość położona w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów w ewidencji gruntów oznaczona, jako działka ew. nr 311 stanowi własność Józefa Kakietka.

Przed rozpoczęciem postępowania pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. występował do właściciela nieruchomości z wnioskiem o udostępnienie nieruchomości w celu przeprowadzenia czynności związanych z remontem urządzenia liniowego polegającym na demontażu stanowiska słupowego i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN). Właściciel nieruchomości nie żyje.

W związku z powyższym Starosta Grodziski podał do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Grodzkiego, na stronie internetowej Powiatu Grodzkiego a także na portalu internetowym spełniającym wymogi publikacji w dzienniku ogólnopolskim, o zamiarze wszczęcia postępowania z wniosku PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Łukasza Ziobier o wyrażenie zgody na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej, jako działka ew. nr 311, położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów w celu wykonania remontu urządzenia liniowego, polegającego na demontażu dwóch stanowisk słupowych i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN), a znajdujących się na terenie ww. działki.

W terminie 2 miesięcy od ukazania się ogłoszenia do Starostwa Powiatu Grodzkiego nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości.

Zawiadomieniem z dnia 26 kwietnia 2022 r. organ wszczął postępowanie w sprawie o udostępnienie nieruchomości w celu wykonania inwestycji związanej z remontem urządzenia liniowego, polegającego na demontażu dwóch stanowisk słupowych i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN), a znajdujących się na terenie ww. działki.

W powyższym zawiadomieniu wskazano termin na wniesienie ewentualnego sprzeciwu wobec planowanych prac remontowych.

#### **Organ zważył, co następuje.**

Z brzmienia przepisu art. 124b ustawy, wynika że może on być zastosowany, jeśli kumulatywnie spełnione zostaną następujące przesłanki: a) wystąpi konieczność wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii wymienionych w przepisie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, b) właściciel (użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości) nie wyraża zgody na takie udostępnienie.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie przesłanki zawarte w art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami zostały przez wnioskodawcę spełnione, Starosta wyraził zgodę na udostępnienie nieruchomości oznaczonej jako działka ew. nr 311 położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów w celu przeprowadzenia prac remontowych polegających na demontażu stanowiska słupowego i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN) na okres 3 tygodni

liczonych od dnia rozpoczęcia prac. Obszar udostępnienia nieruchomości został wskazany na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji.

Zgodnie z treścią wniosku zakres prac polegać ma na remoncie urządzenia liniowego, polegającego na demontażu stanowiska słupowego i fragmentu przewodów linii napowietrznej średniego napięcia (SN). W celu dokonania tych prac niezbędnym jest udostępnienie obszaru o powierzchni 465 m<sup>2</sup>, a zgodnie z wnioskiem prace te mają zostać wykonane w terminie 3 tygodni od daty ich rozpoczęcia.

Należy również wskazać, iż zgodnie z art. 49 ust. 1 Kodeksu cywilnego „Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.” Tym samym należy uznać, iż PGE Dystrybucja S.A. jako właściciel urządzeń energetycznych oraz jako podmiot odpowiedzialny za dostarczanie odbiorcom energii elektrycznej uprawniona jest do remontu urządzeń spełniających ten cel.

Zgodnie z art. 124b ust. 3 w nawiązaniu do 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń.” W przypadku gdyby nie można było przywrócić stanu nieruchomości do stanu poprzedniego, właścicielom nieruchomości przysługuje odszkodowanie zgodnie z art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

### **Pouczenie**

*Zgodnie z art. 9a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego Plac Bankowy 3/5 Warszawa za pośrednictwem Starosty Grodziskiego ul. Daleka 11A, 05- 825 Grodzisk Mazowiecki, w terminie 14 dni od jej doręczenia.*

Otrzymują:

1. Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.  
BB Instal sp. z o.o.  
Marta Adamczak  
ul. Twarda 18  
00-105 Warszawa
2. Ogłoszenie - 1 egz.
3. a/a



**z up. Starosty**  
Bartosz Górski  
Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Do wiadomości:

1. PGE Dystrybucja S.A.  
ul. Tuwima 58  
90-021 Łódź

Decyzję z klauzulą ostateczności otrzymuje:

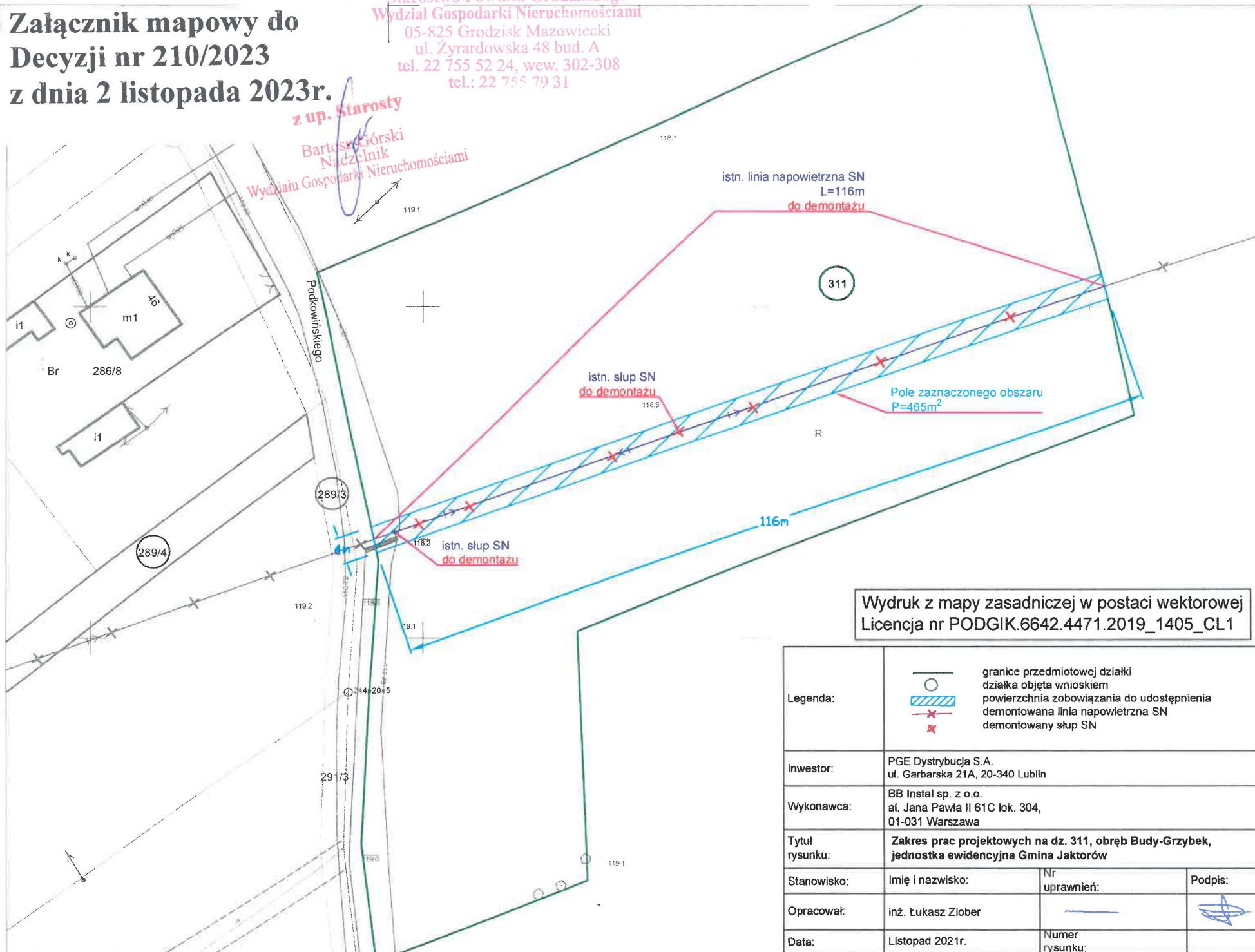
1. Sąd Rejonowy w Żyrardowie  
V Wydział Ksiąg Wieczystych  
ul. Radziejowska 1/5  
96-300 Żyrardów

**Załącznik mapowy do  
Decyzji nr 210/2023  
z dnia 2 listopada 2023r.**

Starostwo Powiatu Grodzkiego  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
ul. Żyrardowska 48 bud. A  
tel. 22 755 52 24, wew. 302-308  
tel.: 22 755 79 31

z up. Starosty

Bartosz Górski  
Naczelnik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami



Wydruk z mapy zasadniczej w postaci wektorowej  
Licencja nr PODGIK.6642.4471.2019\_1405\_CL1

Legenda:		<p>granice przedmiotowej działki działka objęta wnioskiem powierzchnia zobowiązania do udostępnienia demontowana linia napowietrzna SN demontowany słup SN</p>	
Inwestor:	PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin		
Wykonawca:	BB Instal sp. z o.o. al. Jana Pawła II 61C lok. 304, 01-031 Warszawa		
Tytuł rysunku:	Zakres prac projektowych na dz. 311, obręb Budy-Grzybek, jednostka ewidencyjna Gmina Jaktorów		
Stanowisko:	Imię i nazwisko:	Nr uprawnień:	Podpis:
Opracował:	inż. Łukasz Ziober		
Data:	Listopad 2021r.	Numer rysunku:	