

WN.6821.81.2018

### **D e c y z j a nr 240/2018**

Na podstawie art. 124 w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Sylwestra Wysockiego o ograniczenie korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Osowiec gm. Żabia Wola, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 552, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00046670/3, stanowiącej współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II w/w księgi wieczystej w celu wykonania prac związanych z budową sieci kablowej niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV nr 2 – 1965 „Osowiec9”

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

- 1. o wyrażeniu zgody na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w miejscowości Osowiec gm. Żabia Wola, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00046670/3, oznaczonej jako działka ew. nr 552 o pow. 1,4645 ha, w pasie technologicznym niezbędnym do przeprowadzenia prac, poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. na wykonanie czynności związanych z budową sieci kablowej niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej ograniczając to prawo do części nieruchomości o pow. 117 m<sup>2</sup>, zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część decyzji.**
- 2. Zezwolenie obejmuje w szczególności prawo wstępu na nieruchomość stanowiącą działkę ew. nr 552 w miejscowości Osowiec w celu wykonania prac budowlano – montażowych związanych z budową sieci kablowej niskiego napięcia.**
- 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, właścicielom 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. Ostateczna decyzja o ograniczeniu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej PL1Z/00046670/3.**

## Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika Sylwestra Wysockiego zwróciła się wnioskiem z dnia 4 czerwca 2018r. do Starosty Grodziskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Osowiec gm. Żabia Wola, oznaczonej jako działka ew. nr 552 o pow. 1,4645 ha będącej współwłasnością osób wyszczególnionych w dziale II księgi wieczystej KW nr PL1Z/00046670/3, na potrzeby realizacji celu publicznego jakim jest budowa sieci kablowej niskiego napięcia 0,4 kV.

Wniosek o wydanie zezwolenia został uzasadniony tym, iż wnioskodawca nie może uzyskać zgody wszystkich współwłaścicieli w/w nieruchomości na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania niezbędnych prac.

Ponadto na podstawie przedłożonego pełnomocnictwa ustalono, iż Pan Sylwester Wysocki ma upoważnienie do występowania w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami w celu uzyskania decyzji o ograniczeniu korzystania z nieruchomości.

### **Organ ustalił, co następuje.**

W myśl art. 124 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami podmiotami uprawnionymi do uzyskania zezwolenia są, organy wykonawcze jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby lub jednostki organizacyjne. Przez inne osoby należy rozumieć zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, których celem jest bieżące zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług publicznych. Wnioskodawca jako podmiot odpowiedzialny za dostarczanie energii elektrycznej podmiotom indywidualnym ponad wszelką wątpliwość wypełnia przesłanki niezbędne do uznania go za przedsiębiorstwo użyteczności publicznej.

Obecnie nieruchomość położona w miejscowości Osowiec uregulowana jest w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00046670/3 i stanowi współwłasność wielu osób wymienionych w dziale II w/w księgi wieczystej.

Realizacja projektu budowy sieci kablowej niskiego napięcia do zasilenia budynku mieszkalnego jest zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żabia Wola zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Żabia Wola Nr 72/2004 z dnia 30 listopada 2004r.

Zgodnie z zapisami powyższego planu zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się na warunkach i w uzgodnieniu z zakładem energetycznym.

Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. usiłował podjąć negocjacje z właścicielami nieruchomości. Zgodnie z załączoną dokumentacją wnioskodawca skierował pismo do właścicieli nieruchomości zawierające prośbę o podpisanie oświadczenia zawierającego zgodę na budowę sieci kablowej, jednakże od dwunastu ze współwłaścicieli nie udało się uzyskać oświadczeń.

Wobec powyższego organ uznał, iż wnioskodawca podjął próby negocjacji, a fakt, iż nie zakończyły się one sukcesem, wynikał z braku odpowiedzi części współwłaścicieli nieruchomości.

Tym samym brak uzyskanego porozumienia pomiędzy wnioskodawcą, a współwłaścicielami nieruchomości wypełnił przesłankę zawartą w art. 124 ust. 3



ustawy o gospodarce nieruchomościami, tym samym zgodnie z art. 124 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy, decyzję w zakresie udzielenia zgody na ograniczenie korzystania z gruntu wydaje Starosta Grodziski.

Na dzień 5 października 2018r. wyznaczono wizję nieruchomości. Podczas wizji stwierdzono, iż działka ew. nr 552 stanowi drogę wewnętrzną. W wizji udział wzięło jedynie dwoje współwłaścicieli, wobec czego nie można było uzyskać ewentualnej zgody lub oświadczenia o braku zgody od pozostałych współwłaścicieli.

Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem z dnia 23 listopada 2018r. strony zostały poinformowane o zebraniu materiału dowodowego oraz o możliwości składania dodatkowych wniosków lub wyjaśnień. Żadna ze stron nie skorzystała ze swojego uprawnienia.

Odnosnie ograniczenia korzystania z nieruchomości należy wskazać, iż ograniczeniu podlega pas technologiczny na działce ew. nr 552. Jak wynika z projektu, teren objęty inwestycją na działce ew. nr 552 ma obszar ok. 117 m<sup>2</sup>. Dokładny zakres pasa technologicznego na przedmiotowej nieruchomości wykazany jest na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Należy również wskazać, iż organ wziął pod uwagę stopień uciążliwości inwestycji i stwierdza, że inwestycja nie wpływa w sposób uciążliwy na sposób korzystania z nieruchomości. Planowana inwestycja zlokalizowana jest w pasie drogi wewnętrznej, wobec czego ułożenie energetycznej linii kablowej nie wpłynie na potencjalne inwestycje na działkach sąsiednich.

Biorąc pod uwagę fakt, iż wszystkie przesłanki zawarte w art. 124 zostały przez wnioskodawcę spełnione, Starosta wyraził zgodę na ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działka ew. nr 552 o pow. 1,4645 ha, w pasie technologicznym o pow. 117 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości Osowiec gm. Żabia Wola, stanowiącej współwłasność osób wymienionych w dziale II księgi wieczystej KW nr PL1Z/00046670/3, w celu przeprowadzenia prac związanych z budową sieci kablowej niskiego napięcia.

Należy również podkreślić, iż budowa linii elektroenergetycznej zaopatrującej ludność w energię elektryczną jest wypełnieniem przesłanki celu publicznego, zawartego w art. 6 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.”

Tym samym należy stwierdzić, iż wyrażenie niniejszą decyzją zgody na ograniczenie korzystania z nieruchomości wiąże się również z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w przypadku konieczności przeprowadzenia prac konserwacyjnych, usuwaniem awarii i pracami eksploatacyjnymi związanymi z przedmiotową linią energetyczną.

Jednocześnie informuję, iż zgodnie z art. 124 ust. 4 „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. Kościuszki 30, 05- 825 Grodzisk Mazowiecki, w terminie 14 dni od jej doręczenia.*

Otrzymują:

1. Sylwester Wysocki  
Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.  
Ul. J. Korczaka 15  
96- 100 Skierniewice
2. Współwłaściciele nieruchomości
3. a/a



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

Do wiadomości:

1. PGE Dystrybucja S.A.  
Ul. Mazowiecka 1-5  
96-300 Żyrardów

Decyzję z klauzulą ostateczności otrzymuje:

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

Sporządził: podinspektor Iłona Iwanowska

**Nie podlega opłacie skarbowej**  
art. 2 ust. 1 pkt..... lit...  
ustawy z dnia 16 listopada 2006  
o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225 nrz. 163)