

WN.6821.99.2021

D e c y z j a nr 270/2022

Na podstawie art. 124 i art. 124b w związku z art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Łukasza Ziobra o zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów, oznaczonej w ewidencji gruntów, jako działka ew. nr 325/12, stanowiącej własność: Jerzego Śmierzyńskiego w celu wykonania prac związanych z przebudową napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m

o r z e k a

- 1. o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów, oznaczonej, jako działka ew. nr 325/12 o pow. 0,3056 ha, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00012981/9 w pasie technologicznym niezbędnym do przeprowadzenia prac o pow. 6m² poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. na wykonanie prac związanych z wykonaniem przebudowy napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m, łączna powierzchnia ograniczenia wynosi 65m², 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 przebudowy napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m na przedmiotowej działce ew. nr 325/12 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.**

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A reprezentowana przez pełnomocnika Łukasza Ziobra zwróciła się do Starosty Grodziskiego wnioskiem z dnia 4 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 325/12, stanowiącej własność: Jana Śmierzyńskiego w celu wykonania prac związanych z przebudową napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m.

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 325/12 o pow. 0,3056 ha uregulowana jest w księdze wieczystej KW nr PL1Z/00012981/9 i stanowi własność Jerzego Śmierzyńskiego.

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 odpowiedział na przesłaną korespondencję.

Zawiadomieniem z dnia 29 grudnia 2021r. organ wszczął postępowanie w sprawie o udostępnienie nieruchomości w celu wykonania inwestycji związanej z remontem urządzenia liniowego polegającym na przebudowie napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym na budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m.

W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden sprzeciw. Z uwagi na niepodjęcie korespondencji wysłanej przez Starostę Grodziskiego.

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 drenazowych, przewodów i urządzeń, b) właściciel (użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości) nie wyraża zgody na takie udostępnienie.

Wnioskodawcą w sprawie jest przedsiębiorstwo dostarczające odbiorcom prąd, reprezentowane przez pełnomocnika na podstawie wystawionego pełnomocnictwa. Wystawione pełnomocnictwo na rzecz Łukasza Ziobra zawiera umocowanie do przygotowania i wszczęcia postępowania w trybie art. 124, 124a i 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2021 poz. 1899 ze zm.).

Nieruchomość objęta wnioskiem położona jest w miejscowości Budy Grzybek gm. Jaktorów oznaczona w ewidencji gruntów, jako działka ew. nr 325/12. Z informacji z Urzędu Stanu Cywilnego w Jaktorowie wynika, iż Jerzy Śmierzyński zmarł 1 marca 2021r.

W związku z powyższym Starosta Grodziski podał do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatu Grodziskiego, na stronie internetowej Powiatu Grodziskiego oraz przez ogłoszenie w publikacji internetowej www.otoprzetargi.pl spełniającej wymogi publikacji w prasie o zasięgu ogólnopolskim, o zamiarze wszczęcia postępowania z wniosku PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocnika Łukasza Ziobra o wyrażenie zgody na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej, jako działka ew. nr 325/12, położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów w celu wykonania czynności polegających na przebudowie napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym na budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m.

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

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 325/12 położonej w miejscowości Budy Grzybek, gmina Jaktorów w celu przeprowadzenia czynności polegających na przebudowie napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym na budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m.

Obszar udostępnienia nieruchomości został wskazany na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji. Zgodnie z treścią wniosku zakres prac polegać ma na przebudowie napowietrznej sieci średniego napięcia, w tym na budowie kablowej (podziemnej) linii średniego napięcia o długości 2m, remoncie słupowej stacji transformatorowej SN/nN, demontażem napowietrznej linii średniego napięcia o długości 25m.

W celu dokonania tych prac niezbędnym jest udostępnienie obszaru o powierzchni 65 m², 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

Sporządził:
Lesław Lebedziński inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatu Grodziskiego
ul. Żyrardowska 48A, 05-825 Grodzisk Maz.
tel.: 22 3784204 (oprócz poniedziałku).

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. Łukasz Ziober
Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
Al. Jana Pawła II 61 C lok. 304
01-031 Warszawa
2. a/a



z up. Starosty
Bartosz Górski
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Do wiadomości:

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

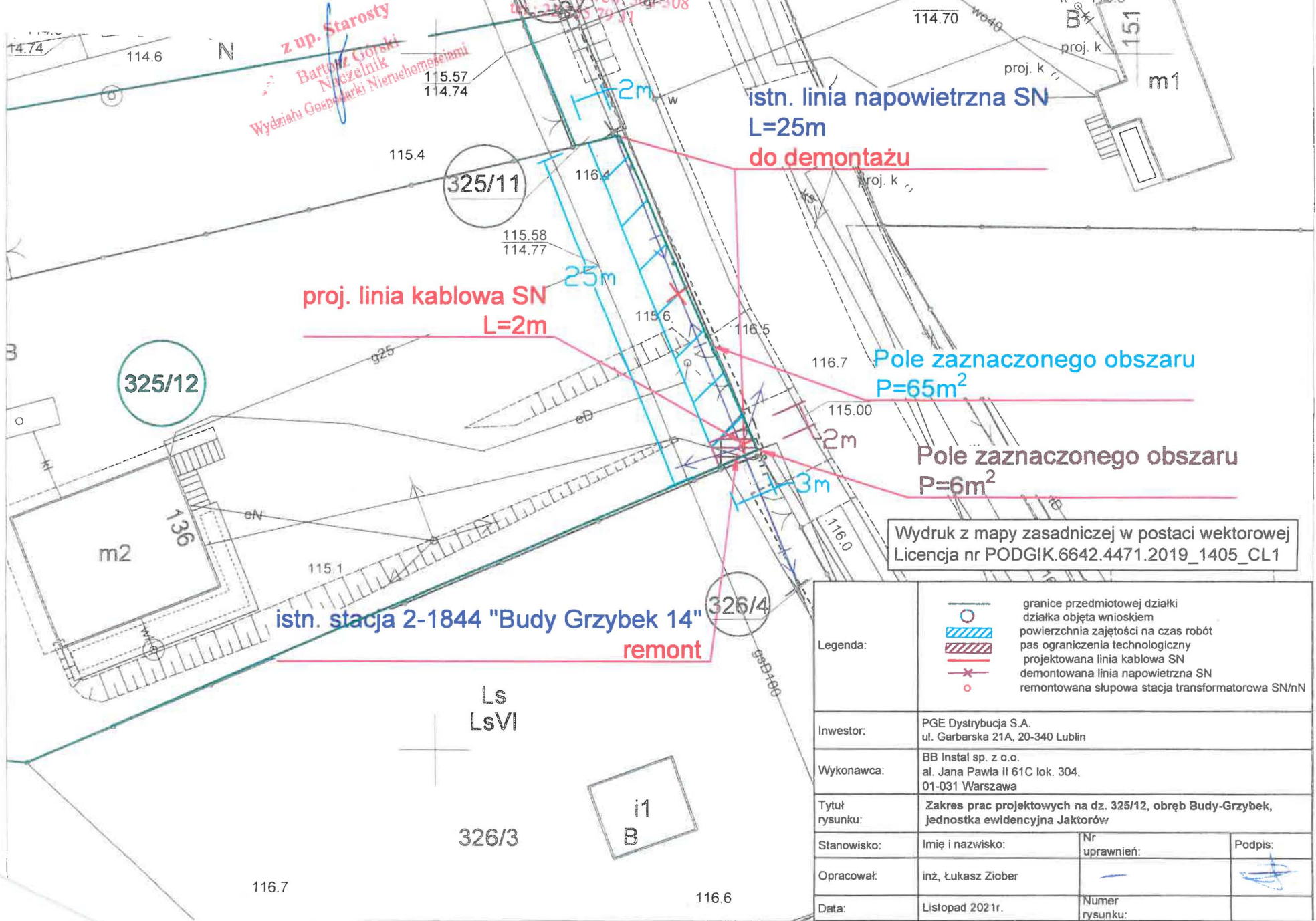
Decyzję z klauzula ostateczności otrzymuje:

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

Sporządził:

Lesław Lebiecki inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatu Grodziskiego
ul. Żyrardowska 48A, 05-825 Grodzisk Maz.
tel.: 22 3784204 (oprócz poniedziałku).

**Załącznik mapowy do
Decyzji nr 270/2022
z dnia 5 października 2022r.**



z up. Starosty
Bartłomiej Górski
Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Starostwo Powiatu Grodzkiego
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Mazowiecki 18 bud. A
tel. 22 342 57 93 wew. 302 308
fax. 22 342 57 93

Wydruk z mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr PODGIK.6642.4471.2019_1405_CL1

Legenda:	<ul style="list-style-type: none"> granice przedmiotowej działki działka objęta wnioskiem powierzchnia zajętości na czas robót pas ograniczenia technologicznego projektowana linia kablowa SN demontowana linia napowietrzna SN remontowana słupowa stacja transformatorowa SN/nN
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. 325/12, obręb Budy-Grzybek, jednostka ewidencyjna Jaktorów
Stanowisko:	Imię i nazwisko: _____ Nr uprawnień: _____ Podpis: _____
Opracował:	inż. Łukasz Ziober
Data:	Listopad 2021r. Numer rysunku: _____