Bełchatów, dnia 29.06.2017r.

WS.6853.19.2017

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124a i art. 124b w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. 2016.2147 t.j./ oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. 2016.23 t.j./ po rozpatrzeniu wniosku P. Pawła Kowalczyka pełnomocnika działającego w imieniu PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21a, 20-340 Lublin o udostępnienie nieruchomości w celu wykonania remontu istniejącej linii napowietrznej niskiego napięcia

Starosta Bełchatowski
Wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
o r z e k a

1. zobowiązać każdoczesnego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Zwierzyniec gmina Drużbice oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 335/1 o pow. 0,1439 ha, do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z remontem linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia.
2. udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, na okres nie dłuższy niż 30 dni, licząc od momentu wejścia na grunt.
3. ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości zgodnie z zaznaczonym, na załączonej mapie stanowiącej integralną część decyzji, linią przerywaną w kolorze oliwkowym, pasem gruntu w ilości 261 m², w celu dojazdu oraz wykonania czynności polegających na przeprowadzeniu prac budowlano – montażowych obejmujących wymianę przewodów nieizolowanych na izolowane oraz remont jednego stanowiska słupowego poprzez wymianę istniejącego słupa niskiego napięcia żelbetowego na słup niskiego napięcia strunobetonowy wirowany. Długość remontowanego odcinka sieci wynosi 19,0 m.
4. zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. do:
   a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt. 3 a jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust.4.
   b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt. 2, z każdoczesnym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt. 3.
   c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.
5. Ogłosić niniejszą decyzję w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez:
   - wywieszenie na tablicy ogłoszeń informacji o wyłożeniu decyzji do publicznego wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bełchatowie i Urzędzie Gminy Drużbice, na okres 14 dni,
   - publikację na stronie www Starostwa Powiatowego w Bełchatowie.

U z a s d n i e n i e

Wnioskiem z dnia 15.03.2017r., który wpłynął 16.03.2017r. Pan Paweł Kowalczyk przedstawiciel firmy AZAKO – Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, wystąpił do Starosty Bełchatowskiego o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową istniejącej sieci elektroenergetycznej, na działce nr 335/1, obr. Zwierzyniec, gm. Drużbice, ponieważ przedmiotowa nieruchomość w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016.2147) jest nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. Właściciele przedmiotowej nieruchomości Felicja i Franciszek Kardias nie żyją i nie ustalono ich spadkobierców.

W myśl art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o g.n. „ 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 Bełchatowski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi własność zmarłych Franciszka Kardias (odpis skrócony aktu zgonu oznaczony nr AB 5643210) i Feklicji Kardias (odpis skrócony aktu zgonu oznaczony nr AB 5643209 Krystyny Kardias), jak wynika z zaświadczenia L.Dz. 62/17 z dnia 08.05.2017r. wydanego przez Sąd Rejonowy w Bełchatowie Wydział I Cywilny, w latach 2007-2017 nie toczyło się postępowanie o stwierdzeniu nabycia spadku po Franciszku Kardas ani nie zostały zarejestrowane oświadczenia spadkowe, zatem w myśl art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stan prawny jest nieuregulowany.

Starosta Bełchatowski stosownie do art. 114 ust. 3 i 4 w związku z art. 124a i 124b ustawy wyżej przytoczonej ogłosił na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej tutejszego Starostwa, a także na tablicy ogłoszeń urzędu Gminy Drużbice, na stronie Monitora Urzędowego o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na przeprowadzenie remontu istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia o długości 19,0 m poprzez wymianę linii napowietrznej niskiego napięcia nieizolowanej na linię napowietrzną niskiego napięcia izolowaną o tej samej długości oraz przeprowadzenie remontu jednego stanowiska słupowego niskiego napięcia poprzez wymianę istniejącego słupa niskiego napięcia żelbetowego na słup niskiego napięcia strunobetonowy wirowany na działce położonej w obrębie Zwierzyniec, gmina Drużbice oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka nr 335/1 o pow. 0,1439 ha stanowiąca własność nieżyjących Felicji i Franciszka Kardias.

W wyznaczonym terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się niniejszego ogłoszenia nie zgłosiły się wzywane osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do ww. działki, więc stosownie do art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami Starosta zawiadomieniem WS.6853.19.2017 z dn. 05.06.2017r. wszczął postępowanie administracyjne w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości poprzez udostępnienie przedmiotowej nieruchomości PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej linii elektroenergetycznej nadziemnej średniego napięcia.

Do decyzji załączono wycinek z mapy zasadniczej P.1001.2016.3259 z dnia 21.10.2016r. z wrysowanym i z wymiarowanym pasem montażowym wynoszącym 261 m² oraz długość linii przeznaczonej do remontu 19 m. Mapa stanowi integralną część decyzji.

Wnioskodawca oszacował czas niezbędny na wykonanie opisanych czynności na nie więcej niż 30 dni, licząc od momentu wejścia na grunt.

Zgodnie z ustępem 1 przywołanego wyżej art. 124 b ustawy o g.n. Starosta zobowiązuje

właściciela do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, jeżeli właściciel nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

Zgodnie z ustępem 3 tego artykułu „obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy". W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi 30 dni od wejścia na grunt.

Z godnie z ust. 4 art. 124 b ustawy o g. n. „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, o której mowa w ust. 1, Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania".

Z kolei w myśl art. 124 ust. 4 ustawy o g.n. „na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4".

Art. 128 ust. 4 ustawy o g.n. stanowi, że „odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu".

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124b oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża się osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu, o którym mowa w art. 124b ust.1.

Ponadto, Starosta Bełchatowski informuje, że:

- zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy o g.n. odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat;

- zgodnie z art. 124b ust. 5 ustawy o g.n. obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o g.n. i art 49 Kpa, który brzmi: „strony mogą być zawiadamiane o decyzji 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 od dnia publicznego ogłoszenia." Decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- wywieszenie na tablicy ogłoszeń informacji o wyłożeniu decyzji do publicznego wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Bełchatowie i Urzędu Gminy Drużbice, na okres 14 dni,

- na stronie www Starostwa Powiatowego w Bełchatowie.

Biorąc pod uwagę opisane w uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Starosta Bełchatowski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo złożenia za moim pośrednictwem odwołania do Wojewody Łódzkiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

Otrzymują:

1. Starosta Powiatu Bełchatowskiego,
   celem wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Starostwa
2. Paweł Kowalczyk
   - pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
3. Wójt Gminy Drużbice, celem wyłożenia do publicznego wglądu
   w siedzibie Urzędu Gminy Drużbice
4. a/a