Pabianice, dnia 08 lutego 2018 r.

GG.6821.26.2017

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 17.08.2017 r.

orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o pow. 30,7 m², położonej w gminie Dłutów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 266 o pow. całkowitej 0,1200 ha, obręb 1 Budy Dłutowskie, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na zdemontowaniu istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV o długości 10,2 m oraz założeniu i przeprowadzeniu przewodów napowietrznej linii SN 15 kV relacji PZPB - Pawlikowice na długości 10,2 m, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, sporządzonym w skali 1:500.
Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi - PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na czas przeprowadzenia wyżej opisanej inwestycji, tj. na czas 3 miesięcy, licząc od dnia zajęcia przedmiotowej nieruchomości i rozpoczęcia robót oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii linii.

2) Zobowiązuję inwestora – PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w robotami, zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomości, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.

3) Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17.08.2017 r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 30,7 m², położonej w gminie Dłutów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 266 o pow. całkowitej 0,1200 ha, obręb 1 Budy Dłutowskie, poprzez udzielenie zezwolenia na zdemontowanie istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV o długości 10,2 m oraz założenie i przeprowadzenie przewodów napowietrznej linii SN 15 kV relacji PZPB – Pawlikowice na długości 10,2 m.

Przebudowa linii elektroenergetycznej 15 kV relacji PZPB – Pawlikowice stanowi cel publiczny, o którym mowa w art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Dłutów Nr XVII/88/04 z dnia 22.06.2004 r. (opublikowana w Dz.Urz.

Województwa Łódzkiego Nr 282, poz. 2370) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXV/176/06 Rady Gminy Dłutów z dnia 30.05.2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Dłutów (opublikowana w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 231, poz. 1772), potwierdzeniem czego jest pismo z Urzędu Gminy Dłutów znak: IZP.6727.7.2018 z dnia 15.01.2018 r.

Zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, działka nr 266 położona w Budach Dłutowskich wykorzystywana jest do celów rolnych oraz znajdują się na niej urządzenia do dystrybucji energii elektrycznej. Działka nr 266 zlokalizowana jest na gruntach rolnych klasy IVb i V. Istniejąca i przebudowywana linia średniego napięcia, w obrębie działki nr 266, znajduje się na gruntach rolnych klasy IVb.

Obszar powierzchni nieruchomości niezbędnej do 3 miesięcznego, od chwili rozpoczęcia robót, wykorzystania dla potrzeb czynności związanych z przebudową, wynosi 30,7 m². Obszar pasa technologicznego to obszar sięgający po 1,5 m od osi linii w każdą stronę, w którym obowiązują ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości polegające na obowiązku korzystania z tego pasa w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i normami dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Do wniosku z dnia 17.08.2017 r. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie dołączyła: mapę przedstawiającą obszar inwestycji, wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej, pismo Sądu Rejonowego w Pabianicach Dz.Ko.54/17 z dnia 17.05.2017 r. oraz wypis z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów znak: 6724.20.2017 z dnia 07.02.2017 r.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej oraz nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów lub inna księga wieczysta dawna. Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dnia 31 maja 2017 r. współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są: B. K. w 1/8 części, J. K. w 5/8 części, R. K. w 1/8 części oraz A. P. w 1/8 części na podstawie postanowienia NS 449/07 oraz postanowienia NS 546/06. Z wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 17 sierpnia 2017 r. i załączonych do niego dokumentów wynika również, iż J. K. nie żyje i nie przeprowadzono po nim postępowania spadkowego. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.), 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.

Zgodnie natomiast z art. 113 ust. 7 w/w ustawy, przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 w/w ustawy, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń 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, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 124a w/w ustawy, przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 w/w ustawy, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Zgodnie z art. 114 ust. 4 w/w ustawy jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 w/w ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o pow. 30,7 m², położonej w gminie Dłutów, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 266 o pow. całkowitej 0,1200 ha, obręb 1 Budy Dłutowskie zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 248 (10886) z dnia 24.10.2017 r., w gazecie Nowe Życie Pabianic nr 43 z dnia 24.10.2017 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszone w dniu 24.10.2017 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 09.01.2018 r. znak: GG.6821.26.2017 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 09.01.2018 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 09.01.2018 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji polegającej na zdemontowaniu istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV o długości 10,2 m oraz założeniu i przeprowadzeniu przewodów napowietrznej linii SN 15 kV relacji PZPB – Pawlikowice na długości 10,2 m na obszarze wynoszącym 30,7 m² przedmiotowej nieruchomości, zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 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, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 w/w ustawy, 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.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2, decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez

wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy

Z up. Starosty
/-/ Anna Dobrosz
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1) Agnieszka Stańczuk – pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
   z siedzibą w Lublinie