

GG.I.6852.6.2016.MS

DECYZJA

Na podstawie art. 124b i art. 124a w związku z art. 6 pkt 2, art. 112 ust. 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 i art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku poz.1774 ze zm.) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2016, poz. 23 ze zm.), Starosta Rawski, na wniosek Pana Pawła Kowalczyka działającego w imieniu i na rzecz PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie,

orzeka

- 1) zobowiązać każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 24 Krukówka w gminie Biała Rawska, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 77, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1R/00018661/8, do jej udostępnienia, w celu wykonania czynności związanych z remontem linii elektroenergetycznej nadziemnej średniego napięcia.
- 2) udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1, na rzecz PGE Dystrybucja SA 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 zielonym, pasem gruntu w ilości 367m², w celu dojazdu oraz wykonania czynności polegających na przeprowadzeniu prac budowlano-montażowych obejmujących wymianę przewodów nieizolowanych na niepełnoizolowane. Długość remontowanego odcinka sieci wynosi 13 m.
- 4) zobowiązać PGE Dystrybucja SA do :
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 3. 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 każdorazowym 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 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Miasta i Gminy w Białej Rawskiej, na okres 14 dni,
 - publikację w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie www Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

UZASADNIENIE

W dniu 2 lutego 2016 roku Pan Paweł Kowalczyk przedstawiciel firmy AZAKO Andrzej Zalega - Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, wystąpił do Starosty Rawskiego z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową istniejącej sieci elektroenergetycznej, na działce nr 77 w miejscowości Krukówka w gminie Biała Rawska, ponieważ przedmiotowa nieruchomość jest, w rozumieniu art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 roku poz.1774 ze zm. dalej ustawa o g.n.), nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym. Jedyny właściciel nieruchomości nie żyje i nie ustalono jego 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.*”

W takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o g.n. „*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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.*”

Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 ustawy o g.n. „*polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości*”, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust. 1 ustawy o g.n. który stanowi, że „*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.*”

Starosta Rawski, na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków oraz załączonych do wniosku dokumentów ustalił, iż właścicielem działki nr 77 był Pan Leszek Smolaga. Nieruchomość posiada urzędową księgę wieczystą nr LD1R /00018661/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Rawie Mazowieckiej, gdzie w dziale drugim ujawniony jest, jako właściciel Pan Smolaga (odpis zwykły na dzień 12.02.2012). Pan Smolaga zmarł 05.02.2015 roku, co potwierdza odpis skrócony aktu zgonu nr AB0343061. Z kolejnego pisma Sądu Rejonowego - Wydziału Cywilnego w Rawie Mazowieckiej, z dnia 22.01.2016 roku, wynikało że nie toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku po Leszku Smolaga, nie zarejestrowano także nadesłanego przez notariusza protokołu dziedziczenia.

W związku z powyższym, Starosta Rawski działając na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy o g.n. podał do publicznej wiadomości, poprzez publikację ogłoszenia w dniu 11.02.2016 roku w dzienniku ogólnopolskim „Gazeta Prawna” oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej, a także na poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Miasta i Gminy Biała Rawska, informację o zamiarze wywłaszczenia poprzez ograniczenie prawa własności w trybie art. 124b ustawy o g.n. to jest zobowiązania do udostępnienia części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ponieważ do dnia 11 kwietnia 2016 roku, czyli w wyznaczonym w ogłoszeniu terminie, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości po zmarłym Leszku Smolaga, co oznacza zgodnie z art. 113 ust 7 u.g.n., że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny, Starosta Rawski działając na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy ogłosił publicznie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego.

Zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, udostępnienie nieruchomości jest niezbędne w celu wykonania czynności związanych z remontem istniejącej linii elektroenergetycznej nadziemnej średniego napięcia. W ramach tych czynności zostaną wykonane prace budowlano-montażowe obejmujące wymianę przewodów, na odcinku sieci o długości 13m.

Do wniosku załączono fragment mapy zasadniczej z wrysowanym i zwymiarowanym pasem gruntu, na podstawie którego organ ustalił zakres udostępnienia części nieruchomości niezbędnej w celu wykonania prac, w ilości 367m². Dojazd do inwestycji zapewniono drogą polną. Mapa stanowi integralną część decyzji.

Zgodnie z ustępem 3 przywołanego wyżej art. 124b ustawy o g.n. *„obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.”* W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi nie dłużej niż 30 dni od wejścia na grunt.

Wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie z ustępem 4 art. 124b 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 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 Rawski 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.

Przed wydaniem niniejszej decyzji, strona została powiadomiona o możliwości zapoznania się i wypowiedzenia, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w sprawie, stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego. Uwag, ani wniosków w wyznaczonym terminie nie zgłoszono.

Stosownie do art.118a ust.2 ustawy o g.n. i art. 49 Kpa, który brzmi : „*strony mogą być zawiadamiane o decyzjach 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 w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Miasta i Gminy w Białej Rawskiej, na okres 14 dni,
- publikację w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie www Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

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

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Otrzymują:

- 1) **Paweł Kowalczyk, przedstawiciel firmy AZAKO Andrzej Zalega,
ul. Westerplatte 45, 26-300 Opoczno, Pełnomocnik PGE Dystrybucja SA;**
- 2) *a/a*

Do wiadomości :

- 1) **Burmistrz Miasta i Gminy Biała Rawska**, celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Biała Rawska na okres 14 dni,