

GG.6821.6.2019

## DECYZJA

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. 2204 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie z dnia 15.05.2019 r., uzupełnionego w dniu 25.07.2019 r., w dniu 31.07.2019 r. oraz w dniu 02.08.2019 r.

### orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o łącznej pow. 0,0574 ha, położonych w gminie Lutomiersk, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 22 o pow. całkowitej 0,4162 ha, nr 61 o pow. całkowitej 0,2821 ha, nr 92 o pow. całkowitej 0,1062 ha, obr. 6 Charbice Dolne oraz nr 75 o pow. całkowitej 1,4545 ha, obr. 1 Albertów, przez udzielenie PGE Dystrybucja z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21a, zezwolenia na budowę podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na w/w częściach nieruchomości, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji w skali 1:1000.

Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, na czas założenia i przeprowadzenia wyżej opisanej kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV 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 pozostałych części nieruchomości nie objętych w/w robotami, zabezpieczenia pozostałych części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomościach, 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 ksiąg wieczystych dla wyżej opisanych nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w nich wpisu.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.05.2019 r., uzupełnionym w dniu 25.07.2019 r., w dniu 31.07.2019 r. oraz w dniu 02.08.2019 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 łącznej pow. 0,0574 ha, położonych w gminie Lutomiersk, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 22 o pow. całkowitej 0,4162 ha, nr 61 o pow. całkowitej 0,2821 ha, nr 92 o pow. całkowitej 0,1062 ha, obr. 6 Charbice Dolne oraz nr 75 o pow. całkowitej 1,4545 ha, obr. 1 Albertów, w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na w/w częściach nieruchomości.

Zgodnie z w/w wnioskiem nieruchomości położone w gminie Lutomiersk, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki: nr 22, nr 61, nr 92, obr. 6 Charbice Dolne oraz nr 75, obr. 1 Albertów stanowią drogi powszechnego korzystania.

Nieruchomości położone w gminie Lutomiersk, w obrębie 6 Charbice Dolne, oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 22 i nr 61 objęte są decyzją Wójta Gminy Lutomiersk Nr 3/2018 znak: RRiGZ.6733.3.2018 z dnia 09.07.2018 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej średniego napięcia 15 kV.

Nieruchomość położona w gminie Lutomiersk, w obrębie 6 Charbice Dolne, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 92 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk zatwierdzonego uchwałą nr LI/364/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 13.07.2010 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego nr 265, poz. 2191 z dnia 13.09.2010 r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/1261/13 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 14.05.2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego, poz. 3365 z dnia 24.06.2013 r.

Planowana na działce nr 92 przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie inwestycja jest zgodna z zapisami w/w planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość położona w gminie Lutomiersk, w obrębie 1 Albertów, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 75 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk zatwierdzonego uchwałą nr LVI/396/10 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 03.11.2010 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego nr 375, poz. 3621 z dnia 17.12.2010 r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lutomiersk zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/253/13 Rady Gminy Lutomiersk z dnia 18.04.2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego, poz. 2941 z dnia 27.05.2013 r.

Planowana na działce nr 75 przez PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie inwestycja jest zgodna z zapisami w/w planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku z dnia 15.05.2019 r., uzupełnionego w dniu 25.07.2019 r., w dniu 31.07.2019 r. oraz w dniu 02.08.2019 r., PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie załączyła niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie mają założonych ksiąg wieczystych oraz nie są dla nich prowadzone zbiory dokumentów lub inne księgi wieczyste dawne. Należy zatem stwierdzić, iż stanowią one nieruchomości 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. 2204 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 z art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 miesiące 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 łącznej pow. 0,0574 ha, położonych w gminie Lutomiersk, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 22 o pow. całkowitej 0,4162 ha, nr 61 o pow. całkowitej 0,2821 ha, nr 92 o pow. całkowitej 0,1062 ha, obr. 6 Charbice Dolne oraz nr 75 o pow. całkowitej 1,4545 ha, obr. 1 Albertów, zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 211 (11454) z dnia 10.09.2019 r., w gazecie Życie Pabianic nr 36 z dnia 10.09.2019 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 10.09.2019 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesiące od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 28.11.2019 r. znak: GG.6821.6.2019 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowych części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 28.11.2019 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 28.11.2019 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 przedmiotowych nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej SN 15 kV na w/w częściach 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:**

Strony według rozdzielnika w aktach sprawy