

Sieradz, 20.03.2018 r.

GK.III.6821.5.2017

D e c y z j a

Na podstawie art. 124b, art. 124a, art. 124 ust. 4 w związku z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), w związku z art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Pana Pawła Kowalczyka, działającego w imieniu i na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, Starosta Sieradzki

o r z e k a

1. Zobowiązać właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje inne prawo rzeczowe do udziału w nieruchomości po zmarłym współwłaścicielu, położonych w woj. łódzkim, powiecie sieradzkim, gminie Złoczew, obrębie Emilianów, oznaczonych w rejestrze ewidencji gruntów numerami działek 118/1 i 124/1, do udostępnienia jej PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w celu przeprowadzenia prac polegających na przebudowie sieci elektroenergetycznej SN i nN, a zlokalizowanej na gruncie przedmiotowych nieruchomości.
2. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie, wstępu na teren działek nr 118/1 i 124/1 w celu, odpowiednio:
 - a. na działce nr 118/1- dokonania wymiany linii napowietrznej niskiego napięcia nieizolowanej o długości 34,00 metrów, na linię napowietrzną niskiego napięcia izolowaną o takiej samej długości;
 - b. na działce nr 124/1 – dokonania wymiany linii napowietrznej niskiego napięcia nieizolowanej o długości 21,00 metrów na linię napowietrzną niskiego napięcia izolowaną o takiej samej długości oraz wymianę istniejącego słupa niskiego napięcia żelbetonowego na słup niskiego napięcia strunobetonowy wirowany.

3. Udostępnienie nieruchomości nastąpi z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, na okres niezbędny do realizacji inwestycji, jednak nie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni od dnia faktycznego zajęcia.
4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie do przywrócenia przedmiotowej nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z inwestycją.
5. PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie zobowiązana jest do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji w formie protokółarnego ich opisu, dokonanego z udziałem stron postępowania - w przypadku, jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, ze wskazaniem dokładnego terminu zajęcia nieruchomości.
6. Zobowiązać PGE Dystrybucja S.A. do wypłaty odszkodowania za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt 1 i 2, uzgodnionego z właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje inne prawo rzeczowe do udziału w nieruchomości po zmarłym współwłaścicielu, w terminie 30 dni licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości.
7. W przypadku, gdy do uzgodnienia odszkodowania, o którym mowa w pkt 6. niniejszej decyzji nie dojdzie w terminie 30 dni od dnia, kiedy upłynął termin udostępnienia nieruchomości, ustalenie odszkodowania nastąpi w drodze decyzji Starosty Sieradzkiego.
8. Ogłosić niniejszą decyzję, poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń oraz stronie BIP Starostwa Powiatowego w Sieradzu.

Uzasadnienie

W dniu 7 lutego 2017 roku, Pan Paweł Kowalczyk działający z substytucji Zbigniewa Kuchciaka – Dyrektora Rejonu Energetycznego Bełchatów – pełnomocnika Spółki PGE Dystrybucja Spółka Akcyjne z siedzibą w Lublinie, zwrócił się z wnioskiem o wydanie na podstawie art. 124a i art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w gminie Złoczew, obrębie Emilianów, oznaczonych w rejestrze ewidencji gruntów numerami działek 118/1 i 124/1, poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę sieci elektroenergetycznej SN i nN, zlokalizowanej na gruncie przedmiotowych nieruchomości.

We wniosku wskazano, że dotychczasowy współwłaściciel przedmiotowej nieruchomości – Anna Henryka Mikołajczyk - nie żyje.

Jak ustalił tut. organ, właścicielem w/w nieruchomości, na podstawie odpisu księgi wieczystej prowadzonej w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Sieradzu nr SR1S/00000295/8 jest Henryk i Anna małż. Mikołajczyk. Z dołączonego do pisma wnioskodawcy odpisu skróconego aktu zgonu oraz pisma Sądu Rejonowego w Sieradzu z 17 stycznia 2017 roku wynika, że Anna Mikołajczyk zmarła w dniu 2 lutego 2001 roku, a postępowanie spadkowe po niej do dnia dzisiejszego nie zostało przeprowadzone.

W związku z powyższym, stosownie do art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Starosta Sieradzki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze ograniczenia praw rzeczowych do nieruchomości, poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń i stronie Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sieradzu. Powyższą informację zamieszczono również w gazecie o zasięgu ogólnopolskim – „Gazeta Wyborcza”.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym w informacji dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do udziału w nieruchomości, zgodnie z art. 114 ust. 4 i art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, z dniem 23 stycznia 2018 roku zostało wszczęte postępowanie administracyjne dotyczące ograniczenia, na podstawie art. 124a i art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, sposobu korzystania z nieruchomości, w części udziału o nieuregulowanym stanie prawnym, po zmarłej Annie Mikołajczyk, położonych w gminie Złoczew, obrębie Emilianów, oznaczonych numerami działek 118/1 o pow. 0,7751 ha i 124/1 o pow. 0,5704 ha, przez udzielenie zezwolenia na przebudowę sieci elektroenergetycznej SN i nN. Informacja o wszczęciu postępowania oraz o możliwości zapoznania się z zebraną w sprawie dokumentacją, została wywieszona na tablicy ogłoszeń oraz stronie BIP Starostwa Sieradzkiego.

Zgodnie z 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. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Za udostępnienie nieruchomości oraz związane z tym szkody 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, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości, podlega egzekucji administracyjnej.

Stosownie do art. 124a u.g.n., powyższy przepis stosuje się także do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Jak stanowi art. 113 ust. 7 w związku z ust. 6 u.g.n., nieruchomością o nieuregulowanym stanie prawnym jest również nieruchomość, której właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny, należało orzec jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Sieradzkiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Z up. STAROSTY

Wojciech Proszewski
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

1/ Pan Paweł Kowalczyk

pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.

z siedzibą w Lublinie,

2/ Starostwo Powiatowe w Sieradzu – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń

oraz na stronie internetowej BIP.