

Staszów, dnia 07.09.2021 r.

GN-V.6852.4.2021

Decyzja

Na podstawie art. 124b, w związku z art. 124a, art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6 i 7, art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1990 z późn. zm) oraz art. 49, art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 roku, poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku inwestora PSE S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziorne, w imieniu którego działa pełnomocnik Pani Izabela Wyszyńska o udostępnienie nieruchomości

orzekam

- I. udostępnić Polskim Sieciom Elektroenergetycznym S.A. z siedzibą w Konstancinie – Jeziorne nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym położoną w obrębie Połaniec, gm. Połaniec oznaczoną numerem ewidencyjnym działki 914 o pow. 0,8187 ha, w celu wykonania czynności polegających na wymianie przewodów odgromowych linii elektroenergetycznej 220 kV Połaniec – Chmielów tor I. Przebieg linii oraz obszar przewidziany do zajęcia na czas wykonywania robót przedstawiono na załączniku mapowym w skali 1:1000 – stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej decyzji. Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót na nieruchomości położonej w obrębie Połaniec gm. Połaniec oznaczona nr ewidencyjnym działki 914 wynosi 137,80 m² (tj. obszar zaznaczony na załączniku mapowym szrafurą koloru różowego).
- II. Zezwolenie polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez Wnioskodawcę, wstępu na teren działki opisanej w pkt I w celu wykonania czynności, o których mowa w pkt I.
- III. Zobowiązać Wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót, o których mowa w pkt I. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego okaże się niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, wydana zostanie odrębna decyzja o ustaleniu odszkodowania.
- IV. Zobowiązać wnioskodawcę do zawiadomienia organu wydającego decyzję o wykonaniu obowiązku, o którym mowa w pkt III.
- V. Udostępnienie nieruchomości, o której mowa w pkt I niniejszej decyzji, obejmuje okres nieprzekraczający 6 miesięcy licząc od dnia wydania decyzji.
- VI. Udostępnienie nieruchomości, o którym mowa w pkt I, podlega egzekucji administracyjnej.
- VII. Decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 21.04.2021 r. (data wpływu do tut. urzędu 26.04.2021r.), uzupełnionym pismem z dnia 30.06.2021 r. (data wpływu do tut. urzędu 07.07.2021 r.), inwestor Polskie Sieci Energetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie, w imieniu którego działa pełnomocnik Pani Izabela Wyszyńska – na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd PSE S.A., powołując się na art. 124a i 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwrócił się do Starosty Staszowskiego o wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania na działce położonej w Połańcu, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 914 prac obejmujących wymianę przewodów odgromowych linii elektroenergetycznej 220 kV Połaniec – Chmielów tor I.

Do wniosku załączono:

- pełnomocnictwo w formie dokumentu elektronicznego opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym,
- wydruk Krajowego Rejestru Sądowego, stan na dzień 29.10.2020 r.,
- potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię pisma Starostwa Powiatowego w Staszowie znak: GN-V.6853.8.2021 z dnia 04.03.2021 r.,
- oświadczenie Pełnomocnika Inwestora z dnia 21.04.2021 r.,
- kserokopię uproszczonego wypisu z rejestru gruntów z dnia 03.02.2021 r.,
- załącznik mapowy w skali 1:1000 z naniesionym przebiegiem linii oraz obszarem przewidzianym do zajęcia na czas wykonywania robót.

Z treści złożonego wniosku oraz dołączonych dokumentów wynika, że Polskie Sieci Energetyczne S.A. są właścicielem istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV Połaniec – Rzeszów oraz linii 220 kV Połaniec – Chmielów tor I i tor II. W związku z powyższym na działce położonej w Połańcu, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 914, Spółka zamierza zrealizować przedsięwzięcie pn. „Modernizacja linii 400 kV Połaniec – Rzeszów oraz linii 220 kV Połaniec – Chmielów tor I i tor II polegająca na wymianie przewodów odgromowych na przewody odgromowe typu OPWG”. Przebieg linii oraz obszar przewidziany do zajęcia na czas wykonywania robót przedstawiono na załączniku mapowym w skali 1:1000 (załącznik nr 1). Napowietrzna linia niskiego napięcia wraz ze słupem przewidzianymi do remontu zlokalizowane są we wschodniej części przedmiotowej nieruchomości. Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót na działce położonej w obrębie Połaniec, gm. Połaniec oznaczonej nr ewidencyjnym 914 wynosi 137,8 m².

Wnioskodawca w uzasadnieniu swojego wniosku przytoczył art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.), zgodnie z którym, przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się m.in. przesyłaniem lub dystrybucją energii, jest obowiązane utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji zaopatrzenia w tą energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Właściciel urządzeń ma obowiązek prowadzić eksploatację tych urządzeń przy zachowaniu bezpieczeństwa otoczenia po spełnieniu wymagań ochrony

środowiska i przy zachowaniu zgodności z wymaganiami odrębnych przepisów, a w szczególności przepisów Polskich Norm wprowadzonych do obowiązkowego stosowania. W związku z powyższym Wnioskodawca jako Operator Systemu Przesyłowego odpowiedzialny jest za bieżące i długookresowe bezpieczeństwo funkcjonowania elektroenergetycznego systemu przesyłowego.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 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. Zgodnie z ust. 3 obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy.

Z brzmienia ww. przepisu wynika, że może on być zastosowany, jeśli spełnione zostaną następujące przesłanki:

1. wystąpi konieczność „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”,
2. właściciel (użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości) nie wyraża zgody na takie udostępnienie.

Zgodnie z orzecnictwem, przez konserwację i remonty ciągów, przewodów i urządzeń należy rozumieć działania dotyczące ciągów, przewodów i urządzeń już istniejących i eksploatowanych, które nie zmieniają ich zasadniczych parametrów, a zarazem służą realizacji zadań określonych w prawie energetycznym takich jak zagwarantowanie realizacji zaopatrzenia odbiorców w paliwa lub energię w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych (art. 5 ust. 1 ustawy Prawo energetyczne), czy zapewnienie niezawodności systemu elektroenergetycznego. Roboty budowlane polegające na wymianie linii elektroenergetycznej będą spełniać definicję remontu, o ile nie dojdzie do zmiany parametrów użytkowych i technicznych takich jak: długość linii (parametr charakterystyczny), jej przebieg, zwiększenia mocy, napięcia lub zwiększenia pola elektromagnetycznego. Użycie nowych materiałów także nie pozostaje w sprzeczności z definicją remontu, w której to wprost dopuszczono zastosowanie innych materiałów niż wykorzystane w stanie pierwotnym. Wydaje się bowiem racjonalne, że zamiast przestarzałych technologii przy remoncie stosuje się nowsze technologie. Dotyczy to w szczególności wymiany przewodu odgromowego na przewód OPGW. W tej sytuacji

planowane przez Spółkę prace obejmujące wymianę przewodów odgromowych linii elektroenergetycznej 220 kV, należy uznać za czynności, o których mowa w art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami (wyroki: WSA w Olsztynie z dnia 5 marca 2020 r. sygn. Akt II SA/OI 891/19, NSA z dnia 14 listopada 2019 r. sygn. I OSK 3218/18 oraz NSA z dnia 24 listopada 2020 r. sygn. I OSK 1311/20) .

W związku z powyższym nie może budzić wątpliwości konieczność wykonania na nieruchomości położonej w obrębie Połaniec, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki 914, prac obejmujących wymianę przewodów odgromowych linii elektroenergetycznej Połaniec – Chmielów tor I.

Odnosząc się do drugiej przesłanki, zgodnie z art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisy art. 124b stosuje się do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem nieruchomości.

Zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów i budynków prowadzonych przez Starostwo Powiatowe w Staszowie, nieruchomość położona w obrębie Połaniec, gmina Połaniec oznaczona numerem ewidencyjnym działki 914 pozostaje we władaniu samoistnym Skarbu Państwa. Dla ww. działki brak jest dokumentu potwierdzającego tytuł własności do nieruchomości.

Stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami „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”.

Zatem biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, że nieruchomość położona w obrębie Połaniec, gmina Połaniec, oznaczona w ewidencji gruntów numerem działki 914 ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami: „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. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości” (ust.3). „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 w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe” (ust.4).

Mając na uwadze powyższe w dniu 30.04.2021 r. w ogólnopolskim serwisie internetowym, monitorurzedowy.pl opublikowane zostało ogłoszenie o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie Połaniec, gm. Połaniec oznaczonej nr ewidencyjnym działki 914 w celu wykonania czynności polegających na wymianie przewodów odgromowych linii elektroenergetycznej 220 kV Połaniec – Chmielów tor I. Ponadto informacja ta została podana do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej BIP

Starostwa Powiatowego w Staszowie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Staszowie i Urzędu Miasta i Gminy w Połańcu na okres od 04.05.2021 r. do 06.07.2021 r.

W zakreślonym w ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, w związku z powyższym w dniu 19.07.2021 r. znak: GN-V.6852.4.2021, Starosta Staszowski poinformował o wszczęciu postępowania dotyczącego udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 10 kodeksu postępowania administracyjnego, wskazano, że strony mogą zapoznać się z aktami sprawy i zebrany materiał dowodowy, w oparciu o który wydana zostanie decyzja.

Organ prowadzący postępowanie stwierdził, że w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki warunkujące dopuszczalność wydania w trybie art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania czynności polegających na wymianie przewodów odgromowych linii elektroenergetycznej 220 kV Połaniec – Chmielów na nieruchomości położonej w obrębie Połaniec, gm. Połaniec oznaczonej nr ewidencyjnym działki 914. Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót wynosi 137,80 m².

Zgodnie z art. 124b ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepis ten nie nakazuje zatem wskazania konkretnej daty, w której ustaje obowiązek nałożony decyzją zobowiązującą do udostępnienia nieruchomości. Przewiduje jedynie, że udostępnienie nie może przekraczać 6 miesięcy, przy czym należy wskazać, że analizowany przepis nie określa początkowego terminu, od kiedy liczony ma być okres udostępnienia. Ustawodawca wprost nie uregulował, od kiedy powinien być liczony okres udostępnienia nieruchomości, przez co stwierdzić należy, że organ dysponuje w tym względzie uznaniem administracyjnym, a zatem może być on liczony zarówno od dnia wydania decyzji, od dnia uprawomocnienia się decyzji, ale także od dnia zajęcia nieruchomości (wyrok NSA z dnia 13 kwietnia 2021 r., sygn. akt I OSK 3989/18).

W myśl art. 124b ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1 ww. ustawy, 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.

Na podstawie art. 132 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek zapłaty odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124, art. 124b, art. 125 i art. 126 oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie odpowiednio na założenie lub przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o którym mowa w art. 124 ust. 1, albo zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami,

usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu, o którym mowa w art. 124b ust. 1, albo zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub innej nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody albo przedsiębiorcę, który na podstawie koncesji wykonuje działalność w zakresie poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania kopalin objętych własnością górnictwem.

W myśl art. 133 odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Zgodnie z art. 124b ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, decyzji, o której mowa w ust. 1 nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji decyzji.

Stosownie do art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie

Na podstawie art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 w związku z art. 17 pkt. 1 Kpa w związku z art. 9a ugn od niniejszej decyzji przysługuje stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Staszowskiego w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 pkt 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U z 2020 r. poz. 1546, ze zm.) wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej. Podstawa prawna adnotacji: §4 ust. 1 pkt 3 lit. a rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 roku w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330).

Z up. STAROSTY
Leszek Guzał
Wicestarosta

Otrzymują:

1. P. Izabela Wysznińska – pełnomocnik PSE S.A., ENPROM Sp. z o. o., ul. Taneczna 18C, 02-829 Warszawa,
2. Urząd Miasta i Gminy w Połańcu – e-PUAP (celem podania do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Połaniec na okres 14 dni),
3. a/a.