

Świdnik, dnia 19 września 2017 r.

WBG.6821.1.8.2016KH

DECYZJA

Na podstawie art. 124, art. 124a, art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i art. 118 a ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) w związku z art. 6 pkt. 2 tej ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 23) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. reprezentowanej przez pełnomocników Andrzeja Cieślaka i Kamila Deca w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka nr 128 o powierzchni 0,14 ha, położona w Obr 7 – Krępiec, gmina Mełgiew, Powiat Świdnicki poprzez udzielenie zezwolenia na wybudowanie elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV na ww. działce.

orzekam

I. Ograniczyć sposób korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w miejscowości Krępiec, gmina Mełgiew, Powiat Świdnicki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 128 o powierzchni 0,14 ha, Obręb 7 – Krępiec, gmina Mełgiew poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin na przeprowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV przez ww. działkę.

II. Zakres ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości, o której mowa w pkt. 1, określa załączony do niniejszej decyzji opis i mapa do ograniczenia sposobu korzystania w skali 1:500 wykonana przez uprawnionego geodetę Włodzimierza Pyda, zarejestrowana w ewidencji materiałów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego prowadzonego przez Starostę Świdnickiego pod nr P.0617.2016.258 dnia 3 marca 2016 r. i polega na obowiązku udostępnienia wnioskodawcy części nieruchomości o pow. 0,0004 ha, wskazanej w opisie do mapy cyframi 1,2,3,4, celem trwałego urządzenia elementów elektroenergetycznej linii kablowej niskiego napięcia 0,4kV.

III. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin jest uprawniona mocą niniejszej decyzji do wejścia na część nieruchomości, o której mowa w pkt. II decyzji, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektroenergetycznej.

IV. PGE Dystrybucja S.A. jest zobowiązana do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wybudowaniu linii elektroenergetycznej w obszarze ww. nieruchomości.

V. W przypadku, jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, PGE Dystrybucja S.A. zobowiązana jest do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych w związku z niniejszym zezwoleniem w formie protokolarnego ich opisu, dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego oraz przedłożenia w tut. Starostwie protokołu w terminie dwóch miesięcy od zakończenia prac na nieruchomości wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość poniesionych szkód oraz wysokość ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości.

VI. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. V niniejszej decyzji, ustalenie odszkodowania za szkody i zmniejszenie wartości nieruchomości nastąpi w drodze decyzji Starosty Świdnickiego po przedstawieniu przez PGE Dystrybucja S.A. opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Uzasadnienie

PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika - Andrzeja Cieślaka wnioskiem z 12 kwietnia 2016 r. uzupełnionym następnie w dniu 23 maja 2016 r. oraz 30 czerwca 2016 r., 16 stycznia 2017 r. i 19 maja 2017 r. zwróciła się do Starosty Świdnickiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości Krępiec, gmina Mełgiew, Powiat Świdnicki, oznaczonej jako działka o nr ewidencyjnym 128, Obręb-7 Krępiec, gmina Mełgiew poprzez udzielenie zezwolenia na budowę elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4kV w ramach rozbudowy sieci energetycznej celem zasilenia w energię elektryczną działek nr 132/4 i 132/3 położonych w Obr 7 – Kolonia Krępiec, gmina Mełgiew, jak i umożliwienie zasilenia kolejnych działek budowlanych przy planowanej drodze dojazdowej prostopadłej do ulicy Orzeszkowej w miejscowości Krępiec. Do wniosku dołączono dokumenty z przeprowadzonych rokowań ze współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mełgiew, Uchwałę Nr XVII/90/08 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 sierpnia 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Krępiec II”, mapę dla celów projektowych, Protokół WBG.6630.214.2015 z narady koordynacyjnej z dnia 17 grudnia 2015 r., kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, wypis z rejestru gruntów gminy Mełgiew dot. działki o nr ewid. 128 położonej w Obr 7- Krępiec, Opis i mapę do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oznaczoną jako działka nr 128 w skali 1:500, zaewidencjonowaną w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod nr P0617.2016.258, plan trasy projektowanej linii kablowej nn 0,4kV wraz ze złączem, odpisy skrócone aktu zgonu dwóch współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości: Ireny Nowak i Stanisława Nowaka.

Projektowany przebieg linii energetycznej wynika z załączonego do wniosku opisu i mapy do ograniczenia sposobu korzystania z działki nr 128 zaewidencjonowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod numerem P.0617.2016.258 dnia 3 marca 2016 r.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147) w dniu 23 sierpnia 2016 r. Starosta Świdnicki podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji dotyczącej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Obr 7 – Krępiec, gmina Mełgiew, oznaczonej jako działka nr 128 o pow. 0,14 ha, do której jako współwłaściciele figurują m.in. nieżyjąca Irena Nowak w udziale 1/20 oraz nieżyjący Stanisław Kęcik w udziale 2/20.

W przewidzianym prawem 2 – miesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej działki po zmarłych: Irenie Nowak i Stanisławie Kęciku.

W dniu 20 stycznia 2017 r. Starosta Świdnicki pismem znak: WBG.6821.1.6.2016.KH zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie dotyczącej wniosku o ograniczenie korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr 128 położona w Obr 7 – Krępiec, gmina Mełgiew, Powiat Świdnicki celem rozbudowy sieci elektroenergetycznej celem zasilenia w energię elektryczną działek nr 132/4 i 132/3 położonych w Obr 7- Krępiec, gmina Mełgiew, Powiat Świdnicki, jak i umożliwienia zasilania kolejnych działek

budowlanych przy planowanej drodze dojazdowej prostopadłej do ul. Orzeszkowej w miejscowości Krępiec.

W dniu 18 maja 2017 r. do Starostwa Powiatowego w Świdniku wpłynęło pismo PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, w którym Spółka przedłożyła odpis skróconego aktu zgonu Bronisławy Kęcik, zmarłej 13 lutego 2017 r., a także zaświadczenie Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny z dnia 27 kwietnia 2017 r. z którego wynika, że po zmarłej Bronisławie Kęcik nie było prowadzone postępowanie spadkowe. Do ww. pisma PGE Dystrybucja S.A. załączono także: Postanowienie Sądu Rejonowego w Lublinie I Wydział Cywilny o stwierdzeniu nabycia spadku po Stanisławie Kęciku, z którego wynika, że spadek po zmarłym na podstawie ustawy nabyli: żona Bronisława Kęcik, syn Zbigniew Kęcik po połowie oraz informację Sądu Rejonowego Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku I Wydział Cywilny z dnia 12 kwietnia 2017 r., z której wynika, że w tut. Sądzie nie było prowadzone postępowanie spadkowe po zmarłej Irenie Nowak i zmarłym Stanisławie Kęciku.

W dniu 3 sierpnia 2017 r. Starosta Świdnicki zawiadomił o zakończeniu postępowania dowodowego prowadzonego w przedmiotowej sprawie.

Po przeanalizowaniu całości zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego organ I instancji zważył co następuje:

Zgodnie z treścią 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 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. W rozumieniu art. 6 pkt. 2 ww. ustawy budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń stanowi cel publiczny.

Natomiast przepis art. 124a ww. ustawy stanowi, iż w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym nie jest wymagane, aby udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1 było poprzedzone rokowaniami, co w niniejszej sprawie znajduje zastosowanie w stosunku do nieżyjących współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości.

Z uwagi na opisane powyżej okoliczności faktyczne oraz istniejący stan prawny, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Wniosek PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin w sprawie udzielenia zezwolenia na realizację inwestycji pod nazwą: rozbudowa sieci elektroenergetycznej celem zasilania w energię elektryczną działek o nr ewid: 132/4 i 132/3 położonych w Obr 7 – Kolonia Krępiec, gmina Mełgiew, jak i umożliwienia zasilania kolejnych działek budowlanych przy planowanej drodze dojazdowej prostopadłej do ul. Orzeszkowej w miejscowości Krępiec przez działkę stanowiącą współwłasność: Krzysztofa Górskiego, Teresy Lucyny Lipniowieckiej, Moniki Beaty Majkowskiej, Jerzego Rafała Majkowskiego, Jadwigi Anny Kozioł, Waldemara Jana Kozioł, Bronisławy Kęcik, Zbigniewa Kęcika, Magdaleny Joanny Czul – Kalinowskiej, Krzysztofa Mirosława Czul, Katarzyny Szewczyk, Ryszarda Ulricha, Krzysztofa Ulricha, Ryszarda Serafińczuka, Edwarda Serafińczuka, Tomasza Krzysztofa Rząd, Mariusza Wojciecha Rząd, Lilianny Agnieszki Podkańskiej, Tomasza Jerzego Nowaka, Pawła Krzysztofa Nowaka, Sławomira Mataczyńskiego, Dariusza Mataczyńskiego, Henryki Marii Kozłowskiej, Haliny Kępka, Teresy Czesławy Drabek jest – w ocenie organu I instancji

uzasadniony. Planowana inwestycja stanowi realizację celu publicznego, a lokalizacja jest zgodna z Uchwałą Nr XVII/90/08 Rady Gminy Mełgiew z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej „Krępiec II”.

Dzięki realizacji tej inwestycji na ww. obszarze dojdzie do zwiększenia pewności zasilania, poprawy jakości energii dostarczanej do odbiorców, jak i umożliwienia zasilania kolejnych działek budowlanych przy planowanej drodze dojazdowej prostopadłej do ul. Orzeszkowej w miejscowości Krępiec.

Niewątpliwie inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie linii energetycznej mieści się w zakresie objętym pojęciem celu publicznego.

Z dokumentów dołączonych do wniosku i zebranych w trakcie prowadzonego postępowania dowodowego wynika, że nieruchomość o nr ewid. 128 położona w Obr 7 – Kolonia Krę

piec, gmina Mełgiew, ma niuregulowany stan prawny albowiem dwóch współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości: Irena Nowak i Bronisława Kęćik nie żyją, zaś jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, po osobach tych nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Wobec faktu, że przedmiotowa nieruchomość ma niuregulowany stan prawny i niemożliwe jest uzyskanie zgody dwóch współwłaścicieli na przeprowadzenie ww. inwestycji, konieczne stało się ograniczenie sposobu korzystania z części działki nr 128, położonej w miejscowości Krępiec, Obr 7- Kolonia Krępiec, gmina Mełgiew, Powiat Świdnicki w drodze decyzji, zgodnie z art. 124 ust. 1 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ww. ustawy, inwestor zobowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Jeżeli okaże się to niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone na nieruchomości zostanie ustalone w odrębnej decyzji po zakończeniu inwestycji.

Na podstawie art. 118 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym 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 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Wobec przytoczonych powyżej faktów i przepisów prawa orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Świdnickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

z up. Starosty
NACZELNIK
Wydziału Budownictwa i Geodezji
Piotr Drabek