

DECYZJA

Na podstawie art. 124, 124a, 113 ust. 6 oraz art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r. poz. 270 z późn. zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Majdan Łuczycki, gm. Rudnik stanowiącej działkę gruntu Nr 163 o pow. 0,50 ha o nieuregulowany stan prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci doziemnej kablowej linii średniego napięcia przez ww. nieruchomość

orzekam

- 1) Ograniczyć sposób korzystania na części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0007 Majdan Łuczycki jedn. ewid. 060609_2 Rudnik jako działka Nr 163 o powierzchni 0,50 ha, poprzez zezwolenie wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie doziemnej kablowej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz demontażu starych urządzeń elektroenergetycznych w postaci napowietrznej linii nN (słupa elektroenergetycznego).
- 2) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w pkt 1 polega na obowiązku udostępnienia wnioskodawcy na czas założenia i przeprowadzenia linii elektroenergetycznej średniego napięcia wiązką kabli 3xXRUHAKXS 1x120/50mm² na napięcie 12/20kV o średnicy zewnętrznej 36mm w ciągu linii Żółkiewka-Izbica, na części nieruchomości o powierzchni 10m² - pasa gruntu oznaczonego pogrubioną czerwoną linią na mapie stanowiącej integralny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Szerokość pasa wybudowania projektowanej linii kablowej wynosi 0,5m. Linia kablowa ułożona będzie w jednym wykopie na głębokości 0,9m.
- 3) Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wnioskodawca ma prawo do korzystania z działki gruntu Nr 163, położonej w obrębie Majdan Łuczycki, gm. Rudnik, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, naprawą, remontem, modernizacją, wymianą oraz usuwaniem awarii ww. urządzeń elektroenergetycznych, na części przedmiotowej nieruchomości niezbędnej do wykonania tych czynności.
- 4) Zobowiązuję wnioskodawcę do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac polegających na założeniu i przeprowadzeniu kablowej doziemnej linii średniego oraz demontażem starych urządzeń elektroenergetycznych.
- 5) W przypadku, gdy przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności, zobowiązuję wnioskodawcę do inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszego zezwolenia w formie protokolarnego ich opisu, dokonanego z udziałem rzeczoznawcy majątkowego i przedłożenia protokołu wraz z opinią rzeczoznawcy majątkowego (określającą wartość poniesionych szkód i zmniejszenia przez to wartości nieruchomości) w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie, w terminie 30 dni od daty zakończenia prac inwestycyjnych na przedmiotowej nieruchomości.

- 6) Ustalenie odszkodowania za szkody i zmniejszenie wartości nieruchomości, o którym mowa w pkt 5 nastąpi w drodze decyzji, w terminie 30 dni od daty przedłożenia przez wnioskodawcę opinii rzeczoznawcy majątkowego.
- 7) Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej Nr ZA1Z/00050925/1.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 9 lipca 2019 r. (uzupełnionym pismem z dnia 9 września 2019 r.) pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie zwrócił się do Starosty Krasnostawskiego o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w obrębie Majdan Łuczycki, gm. Rudnik stanowiącej działkę Nr 163 o pow. 0,50 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci doziemnej linii kablowej średniego oraz demontażem starych urządzeń elektroenergetycznych - linii napowietrznej.

Z dokumentów załączonych do wniosku oraz z danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wynika, że dla powyższej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Nr ZA1Z/00050925/1, przez Sąd Rejonowy w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II w/w księgi wieczystej jako właściciele działki objętej wnioskiem wpisani zostali w udziale wynoszącym 2/3 części Pan Stanisław Wójcik s. Kazimierza i Natalii oraz w udziale wynoszącym 1/3 część Pan Jan Wójcik s. Kazimierza i Natalii. Po przeprowadzonej analizie stanu prawnego i po porównaniu z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków stwierdzono, iż powyższy wpis w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, ponieważ na podstawie aktu notarialnego - umowy darowizny i zniesienia współwłasności z dnia 21.11.1991 r. Rep. A Nr 5240/91, właścicielem działki Nr 163 o pow. 0,50 ha, położonej w obrębie Majdan Łuczycki gmina Rudnik został Pan Stanisław Wójcik. Zmiana właściciela nieruchomości nie została ujawniona w księdze wieczystej Nr ZA1Z/00050925/1.

Zgodnie z posiadanym odpisem aktu zgonu Pan Stanisław Wójcik zmarł w dniu 24.02.2015 r. Z posiadanego pisma Sądu Rejonowego w Zamościu VI Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 25 września 2019 r., Sygn. sprawy: I L.Dz. 312/19 wynika, że nie toczyło się postępowanie spadkowe po w/w osobie. Natomiast zostały zarejestrowane w sądzie dwukrotnie oświadczenia o odrzuceniu spadku po wyżej wymienionym zmarłym pod. sygn. akt I Ns 1425/15 oraz I Ns 1085/16.

W związku z powyższym organ uznał, iż w myśl art.113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r. poz. 270 z późn. zm.) nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Działając na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r. poz. 270 z późn. zm.) Starosta Krasnostawski dnia 7 października 2019 r. roku zamieścił w prasie o zasięgu ogólnopolskim - w dzienniku www.przetargi-gctrader.pl oraz otoprzetargi.pl i na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie oraz stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, informację o zamiarze wywłaszczenia części działki Nr 163, położonej w obrębie Majdan Łuczycki gm. Rudnik poprzez ograniczenie sposobu jej korzystania, wzywając wszystkich właścicieli bądź ich następców prawnych oraz osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, do zgłoszenia się w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie z tytułem własności w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się informacji tj. do dnia 9 grudnia 2019 r.

Z uwagi na fakt, iż w określonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki Nr 163, Starosta Krasnostawski z dniem 20 grudnia 2019 r. wszczął postępowanie wywłaszczeniowe w przedmiocie ograniczenia korzystania z części w/w nieruchomości.

Zgodnie z treścią wypisu i wyrysu z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik z dnia 30 listopada 2004 r. na terenie przedmiotowej działki możliwe jest przeprowadzenie

modernizacji, rozbudowy, dobudowy sieci SN 15kV i związanych z nią innych obiektów elektroenergetycznych.

Inwestycja jaką wnioskodawca zamierza zrealizować na części terenu działki Nr 163, położonej w obrębie Majdan Łuczycki gm. Rudnik tj. budowa podziemnej kablowej linii średniego i wraz demontażem starego słupa elektrycznego ma na celu polepszenie warunków zasilania odbiorców energii elektrycznej co stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Głównym celem inwestycji jest zapewnienie przez inwestora zasilania w energię elektryczną oraz poprawę standardów jakościowych parametrów energii elektrycznej dla odbiorców w tym rejonie zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.)

Zaprojektowana podziemna kablowa linia średniego napięcia uwzględnia interes właściciela gruntu tak, aby ingerencja w prawo własności była jak najmniej uciążliwa dla właściciela gruntu, przy równoczesnym zachowaniu niezbędnych warunków technicznych podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej. Lokalizacja oraz przebieg odcinka linii kablowej średniego napięcia przez część działki Nr 163 została określona w taki sposób, aby sposób forma i zakres ingerencji w prawo własności były jak najmniej uciążliwe. Projekt zakłada zaprojektowanie doziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV wykonanej wiązką kabli jednofazowych o izolacji polietylenowej typu 3xXRUHAKXS 1x120/50mm², które zostaną spięte paskami izolacyjnymi w „trójkąt”. Dodatkowo na terenie działki zostaną wykonane prace związane z demontażem napowietrznej linii nN (słupa elektrycznego). Projektowana linia na terenie działki Nr 163 zostanie ułożona w wykopie na głębokości 0,9m. Długość wykopu pod projektowaną linię elektroenergetyczną na w/w nieruchomości wynosi 20,1m, szerokość pasa wybudowania projektowanej linii kablowej wynosi zaś 0,5m. Jak poinformował pełnomocnik inwestora budowa elektroenergetycznej linii kablowej rozpocznie się od wykonania wykopu wąskoprzestrzennego o szerokości ~0,4m za pomocą koparki samojezdnej. Grunt wykopu będzie odkładany na dwie strony – pierwsza warstwa- gleba uprawna do głębokości ~25 cm na jedną stronę, natomiast grunt z większej głębokości na drugą stronę wykopu. Po umieszczeniu kabli w wykopie i założeniu tabliczek informacyjnych przytwierdzonych bezpośrednio do kabla nastąpi zasypywanie wykopu warstwami o grubości ~20 cm z zagęszczeniem każdej warstwy. Końcowo nastąpi zasypianie warstwy gleby uprawnej z wyrównaniem powierzchni adekwatnie do otaczającego terenu. Umieszczenie projektowanych kabli na głębokości 0,9m od powierzchni gruntu do górnego elementu linii kablowej na terenach użytkowanych rolniczo jest zgodne z normą N-SEP-E-004. Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa. Powyższe roboty ziemne zaplanowano na okres trzech dni licząc od chwili rozpoczęcia wykopów do chwili zasypiania i przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

Inwestycja, jaką wnioskodawca zamierza zrealizować na wyżej wymienionej działce, stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 124 ust. 1 w/w ustawy starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i prowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie wyraża na to zgody.

Zgodnie z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2019 r. poz. 270 z późn. zm.) przepisy art. 124 ust. 1 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Wobec powyższego wniosek PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie jest w pełni zasadny. Z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości koniecznym jest wydanie decyzji administracyjnej o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie za ewentualne szkody wyrządzone na nieruchomości i zmniejszenie jej wartości zostanie określone w odrębnej decyzji, po zakończeniu inwestycji, jeżeli przywrócenie działki gruntu do stanu pierwotnego będzie niemożliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza podlega obwieszczeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, Urzędu Gminy Rudnik oraz umieszczeniu na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.).

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu pierwszej instancji w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia (art. 49 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h - ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.) wydana decyzja nie podlega opłacie skarbowej.

Załącznik nr 1: mapa -1 szt.

Otrzymują:

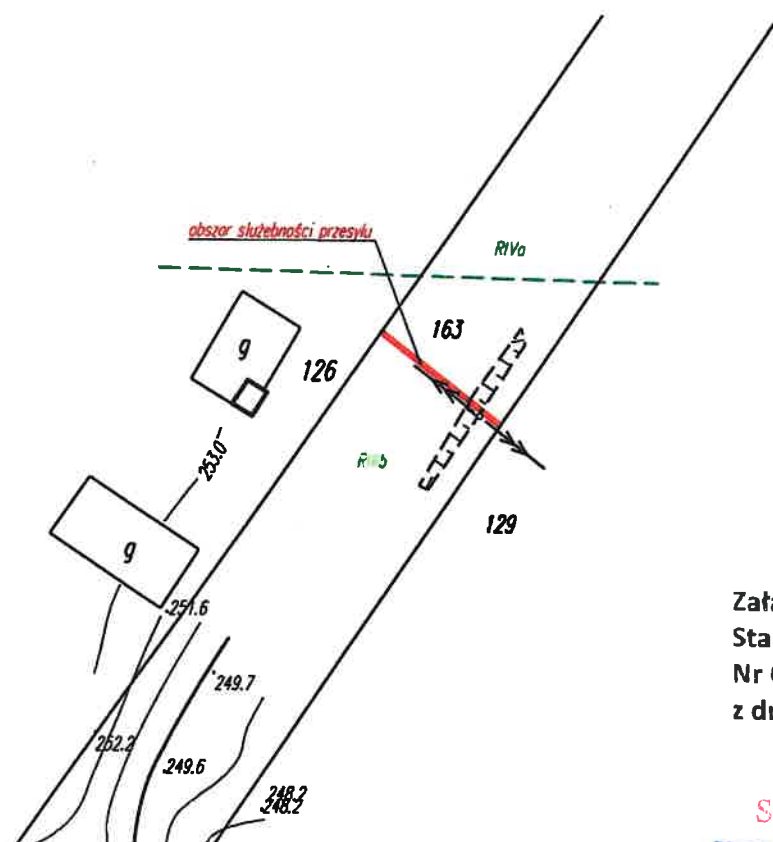
1. PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie
ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin
2. a/a.

Do wiadomości:

Wójt Gminy Rudnik,
celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
Urzędu Gminy Rudnik na okres 14 dni



STAROSTA
Andrzej Dmiczuk



Załącznik Nr 1 do decyzji
Starosty Krasnostawskiego
Nr GG.6853.2.2019.RZ
z dnia 28.07.2019 r.

STAROSTA

Andrzej Łęczyński

STAN DOTYCHCZASOWY						STAN NOWY					
Nr jedn. rej.	Nr ark. mapy	Nr działki	Rodzaje użytków	Powierzchnia		Nr jedn. rej.	Nr ark. mapy	Nr działki	Rodzaje użytków	Powierzchnia	
				użytków	działki					użytków	działki
				ha	ha					ha	ha
			R111b	0.11					R111b	0.11	
			Br-R111b	0.05					Br-R111b	0.05	
			S-R111b	0.09					S-R111b	0.09	
			R1Va	0.05					R1Va	0.05	
			S-R1Va	0.01					S-R1Va	0.01	
			R1Vb	0.19					R1Vb	0.19	
50	1	163	Razem:	0.50	0.50	50	1	163	Razem:	0.50	0.50
słownie: pięćdziesiąt arów						słownie: pięćdziesiąt arów					
									R111b	0.0010	
						50	1	obszar służebności przesylu	Razem:	0.0010	0.0010
						słownie: dziesięć metrów kwadratowych					

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA KRASNOSTAWSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krasnymstawie
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego
P.0606.2019.593.
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu
08 LIP. 2019

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Zup. STAROSTY
Anna Janowicz
GEODETA
w Wydziale Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

„GEO-MAPA”
Usługi Geodezyjne - inż. Kamil Krawczyk
ul. Okrzei 31/52, 22-300 Krasnostaw
NIP 7151729777, REG. 061455486
tel. 657 272 328

Województwo: lubelskie
Powiat: krasnostawski
Jedn. ewid.: 060609_2 - Rudnik
Obręb: 0007 - Majdan Łeczycki

MAPA DO CELÓW PRAWNYCH
do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości poprzez czasowe zajęcie na czas budowy
w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami
skala 1:1000

Wykonawca:
Za zgodność z oryginałem
PROJEKTANT
mgr inż. Kazimierz Kozłowski
LUB/0075/POC/11
miej. instalacje, urządzeń
bez ograniczeń
GEODETA UPRAWNIONY
inż. Kamil Krawczyk
Lp. GUG/K Nr 21975