

## 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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w obrębie Zastawie Przedmieście jedn. ewid. Krasnystaw stanowiącej działkę gruntu Nr 327 o pow. 2,2186 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV, demontażu starych urządzeń elektroenergetycznych oraz wymiany słupa kratowego na rurowy

### orzekam

- 1) Ograniczyć sposób korzystania na części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0011 Zastawie Przedmieście jedn. ewid. 060601\_1 Krasnystaw jako działka Nr 327 o powierzchni 2,2186 ha, poprzez zezwolenie wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV wraz z demontażem starych urządzeń elektroenergetycznych.
- 2) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w pkt 1 polega na obowiązku udostępnienia wnioskodawcy na czas założenia i przeprowadzenia linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV poprzez demontaż starych urządzeń elektroenergetycznych w postaci trzech przewodów fazowych (AFL-6 185 mm<sup>2</sup>) oraz jednego odgromowego (OPGW) i zamontowaniu w ich miejsce przy zachowaniu istniejącego przebiegu linii trzech nowych przewodów fazowych (AFL- 6 240 mm<sup>2</sup>) oraz jednego nowego przewodu (OPGW) wraz z przebudową słupa Nr 133 z istniejącego kratowego na rurowy do nowej lokalizacji przy zachowaniu przebiegu istniejącej trasy linii na części nieruchomości o powierzchni 327m<sup>2</sup> - pasa gruntu oznaczonego cyframi: 14-15-16, na mapie stanowiącej integralny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Przewody zostaną umieszczone nad powierzchnią gruntu nie mniejszą niż 5,85 m.
- 3) Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wnioskodawca ma prawo do korzystania z działki gruntu Nr 327, położonej w obrębie Zastawie Przedmieście jedn. ewid. Krasnystaw, 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 na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV, służącej do dystrybucji energii elektrycznej.
- 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 ZA1K/00021598/5.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 26 marca 2020 r. znak: PRO/1092/03/2020/MK (uzupełnionym pismem z dnia 3 lipca 2020 r. znak: PRO/1180/07/2020/MK 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 Zastawie Przedmieście, jedn. ewid. Krasnystaw stanowiącej działkę Nr 327 o pow. 2,2186 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110kV, służącej do dystrybucji energii elektrycznej.

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 ZA1K/00021598/5 przez Sąd Rejonowy w Krasnymstawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych. W dziale II w/w księgi wieczystej jako właściciel działki objętej wnioskiem wpisany został Pan Zygmunt Żabicki, który zmarł 09.09.1992 r. 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, gdyż na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Krasnymstawie Wydział Cywilny Sygn. akt Ns 536/94 z 14.12.1994 r. spadek po zmarłym Zygmuncie Żabickim nabyła matka Aniela Żabicka.

Zgodnie z posiadanym odpisem aktu zgonu Aniela Żabicka zmarła 22.02.1998 r.

Z wydanej informacji przez Sąd Rejonowy w Krasnymstawie pismem z dnia 16.06.2020 r. Sygn. akt I L.dz.65/20 wynika, że po zmarłej ww. osobie co prawda toczyło się postępowanie o otwarcie i ogłoszenie testamentu i nabycia spadku pod Sygn. akt I Ns 212/98 jednakże postępowanie to postanowieniem z 19.05.2001 r. zostało umorzone.

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 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) przyjęto, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Wobec powyższego Starosta Krasnostawski dnia 23 lipca 2020 r. roku zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zamieścił w prasie o zasięgu ogólnopolskim - w dzienniku [www.przetargi-gctrader.pl](http://www.przetargi-gctrader.pl) oraz [otoprzetargi.pl](http://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 327, położonej w obrębie Zastawie Przedmieście jedn. ewid. Krasnystaw poprzez ograniczenie sposobu 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.

Z uwagi na fakt, iż w zakreślonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki Nr 327, Starosta Krasnostawski z dniem 8 października 2020 r.

wszczał postępowanie wywłaszczeniowe w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Krasnystaw uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/230/2013 Rady Miasta Krasnystaw z dnia 12.11.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 05.12.2013 r. poz. 5167) tj. terenu położonego w rejonie ulic Bohaterów Września, Łukasińskiego, Bieleśzy, Niesieckiego, Czuby i Ułańskiej i jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (teren oznaczony symbolem MN-10), tereny rolnicze (teren oznaczony symbolem R-3) oraz drogę publiczną klasy lokalnej (teren oznaczony symbolem KDL-6). Trasa i przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV została ujęta w części graficznej opisanego planu i ponadto jest zgodna w dalszej części z zapisami ostatecznej decyzji Burmistrza Miasta Krasnystaw z dnia 17.10.2019 r. znak: IBD.6733.14.2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycja jaką wnioskodawca zamierza zrealizować na części terenu działki Nr 327, położonej w obrębie Zastawie Przedmieście jedn. ewid. Krasnystaw tj. przebudowa napowietrznej kablowej linii wysokiego napięcia 110kV wraz demontażem starych urządzeń elektroenergetycznych ma na celu poprawę niezawodności i bezpieczeństwa 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 elektroenergetycznej linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV oraz demontaż starych urządzeń elektroenergetycznych uwzględnia interes właściciela gruntu tak, aby ingerencja w prawo własności była jak najmniej uciążliwa dla właściciela gruntu, przy równoczesnym zachowaniu niezbędnych warunków technicznych napowietrznej linii elektroenergetycznej. Lokalizacja oraz przebieg odcinka linii napowietrznej wysokiego napięcia przez część działki Nr 327 został określony w taki sposób, aby sposób forma i zakres ingerencji w prawo własności były jak najmniej uciążliwe. Projekt zakłada przeprowadzenie w pasie technologicznym linii o szerokości 18m (po 9m do osi linii w obie strony) linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV poprzez demontaż starych urządzeń elektroenergetycznych w postaci trzech przewodów fazowych (AFL-6 185 mm<sup>2</sup>) oraz jednego odgromowego (OPGW) i zamontowaniu w ich miejsce przy zachowaniu istniejącego przebiegu linii trzech nowych przewodów fazowych (AFL- 6 240 mm<sup>2</sup>) oraz jednego nowego przewodu (OPGW) na części nieruchomości o powierzchni 327m<sup>2</sup>. Dodatkowo zostaną przeprowadzone prace polegające na wykonaniu nowego fundamentu terenowego (studniowego) pod nowy słup rurowy do nowej lokalizacji. Po posadowieniu nowego słupa rurowego nastąpi demontaż konstrukcji istniejącego słupa kratowego i jego fundamentów. Przewody zostaną umieszczone nad powierzchnią gruntu nie mniejszą niż 5,85 m. Jak poinformował pełnomocnik inwestora czas zajęcia gruntu przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania koniecznych robót budowlanych wynosi do 50 dni roboczych przy uwzględnieniu przerw technologicznych w okresie ich wykonywania. Przewidywana powierzchnia zajęcia działki objętej wnioskiem na czas prowadzonych robót będzie nie większa niż powierzchnia ograniczenia będąca przedmiotem wniosku i wynosi 327m<sup>2</sup>. Pełnomocnik inwestora oświadczył także, że nowy słup rurowy w nowej lokalizacji zostanie usytuowany w osi istniejącej linii w maksymalnym zbliżeniu do drogi gminnej, na jakie pozwalają zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nowa lokalizacja słupa znajdować się będzie praktycznie przy krawędzi obszaru przeznaczanego pod uprawy polowe. Takie usytuowanie będzie korzystniejsze niż dotychczasowa lokalizacja słupa, gdyż powodowała, ona, że na obszarze działki lokalizowanym pomiędzy istniejącym słupem a drogą uprawa roli była utrudniona i wymagała wykonywania dodatkowych manewrów maszynami rolniczymi. W obszarze ograniczenia (poza obrysem budowanego fundamentu pod słup) będzie w dalszym ciągu możliwe prowadzenie uprawy rolnej bez ograniczeń jakie jedynie pojawia się w trakcie przeprowadzenia robót budowlano-montażowych w trakcie realizacji zamierzonej inwestycji.

Jak dalej poinformował pełnomocnik wnioskodawcy przedmiotowa linia elektroenergetyczna z uwagi na długotrwałą eksploatację jest w złym stanie technicznym. Realizacja przebudowy zapewni prawidłowe funkcjonowanie sieci elektroenergetycznej, ma również na celu poprawę niezawodności i bezpieczeństwa zasilania odbiorców.

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 ww. 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 2020 r. poz. 65 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 Miasta Krasnostaw oraz umieszczenie 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 2020 r. poz. 256 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 2020 r. poz. 1546 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  
*reprezentowana przez pełnomocnika Mirosława Kuchne*
2. a/a.

Do wiadomości:

Burmistrz Krasnegostawu,  
celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń  
Urzędu Miasta Krasnostaw na okres 14 dni