

## 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. 1990 z późn. zm.) oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 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 Stara Wieś jedn. ewid. Kraśniczyn stanowiącej działkę gruntu Nr 13/2 o pow. 0,1293 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej doziemnej linii kablowej niskiego napięcia 15kV i 0,4kV, stacji transformatorowej kontenerowej 15/04kV oraz kanalizacji światłowodowej,

### orzekam

- 1) Ograniczyć sposób korzystania na części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu 0014 Stara Wieś jedn. ewid. 060606\_2 Kraśniczyn jako działka Nr 13/2 o powierzchni 0,1293 ha, poprzez udzielenie zezwolenia wnioskodawcy na założenie i przeprowadzenie przez część ww. nieruchomości elektroenergetycznej linii doziemnej kablowej 15kV i 0,4kV, stacji transformatorowej kontenerowej 15/04kV oraz kanalizacji światłowodowej typu OTKJ 48.
- 2) Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w pkt 1 polega na obowiązku udostępnienia wnioskodawcy na czas założenia i przeprowadzenia urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii niskiego napięcia składającej się z: linii kablowej 15kV typu 3xXRUHAKXS 120/50mm<sup>2</sup> o długości 53m; kanalizacji światłowodowej typu OTKJ 48 w rurze HDPE 40/3,7 o dł. 53m; linii kablowej niskiego napięcia typu 3 x YAKXS 4x120mm<sup>2</sup>; wewnętrznej stacji transformatorowej 15/04kV typu STLm-3/2,6b - na części nieruchomości o powierzchni 84m<sup>2</sup> - pasa gruntu oznaczonego linią czerwoną przerywaną, na mapie stanowiącej integralny załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.
- 3) Zgodnie z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami wnioskodawca ma prawo do korzystania z działki gruntu Nr 13/2, położonej w obrębie Stara Wieś jedn. ewid. Kraśniczyn, 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 doziemnej linii kablowej niskiego napięcia 15kV i 0,4kV, stacji transformatorowej kontenerowej 15/04kV oraz kanalizacji światłowodowej.
- 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.

### **Uzasadnienie**

Wnioskiem z dnia 20 listopada 2020 (uzupełnionym pismem z dnia 31 grudnia 2020 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 Stara Wieś, jedn. ewid. Kraśniczyn stanowiącej działkę Nr 13/2 o pow. 0,1293 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej linii doziemnej kablowej niskiego napięcia 15kV i 0,4kV, stacji transformatorowej kontenerowej 15/04kV oraz kanalizacji światłowodowej.

Z dokumentów załączonych do wniosku oraz z danych zawartych w bazie ewidencji gruntów i budynków wynika, że władającego gruntem na zasadach samoistnego posiadania do nieruchomości oznaczonej Nr 13/2 ujawniono Wspólnotę Gruntową Wsi Stara Wieś. W zasobach archiwalnych Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie, Archiwum Państwowego w Zamościu, Archiwum Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie oraz w Urzędzie Gminy Kraśniczyn nie odnaleziono decyzji stwierdzającej, które nieruchomości wchodziły w skład przedmiotowej wspólnoty gruntowej. W obrocie prawnym jest natomiast decyzja Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Krasnymstawie Wydział Rolnictwa i Leśnictwa z dnia 27.06.1964 r. Nr 2732/20/64 zatwierdzająca wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej wsi Stara Wieś.

Zgodnie z pismem Sądu Rejonowego w Krasnymstawie IV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 31.12.2020 r. DZKO/ZA1K/00000108/20 wynika, że w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych nie odnaleziono księgi wieczystej w której jako właściciel figurowała by Wspólnota Gruntowa Wsi Stara Wieś.

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. 1900 z późn. zm.) przyjęto, że nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Wobec powyższego Starosta Krasnostawski dnia 20 stycznia 2021 r. 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 13/2, położonej w obrębie Stara Wieś jedn. ewid. Kraśniczyn 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 określonym w informacji terminie nie zgłosiła się żadna osoba legitymująca się prawami do działki Nr 13/2, Starosta Krasnostawski z dniem 9 kwietnia 2021 r. wszczął postępowanie wywłaszczeniowe w przedmiocie ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości.

Przedmiotowa działka nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kraśniczyn przy czym, planowana inwestycja na obszarze terenu działki oznaczonej Nr 13/2 jest zgodna z zapisami decyzji Wójta Gminy

Kraśniczyn z dnia 18.09.2020 r. znak: I.6733.3.2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Inwestycja jaką wnioskodawca zamierza zrealizować na części terenu działki Nr 13/2, położonej w obrębie Stara Wieś jedn. ewid. Kraśniczyn tj. założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci elektroenergetycznej doziemnej linii kablowej niskiego napięcia 15kV i 0,4kV, stacji transformatorowej kontenerowej 15/04kV oraz kanalizacji światłowodowej 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 miejscowości Stara Wieś 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 linii kablowa wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną 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 kablowej niskiego napięcia przez część działki Nr 13/2 został określony w taki sposób, aby sposób forma i zakres ingerencji w prawo własności były jak najmniej uciążliwe. Projekt zakłada założenie i przeprowadzenie urządzeń elektroenergetycznych w postaci: a) linii kablowej 15kV typu 3x XRUHAKXS 120/50mm<sup>2</sup> o dł. 53m jest to kabel elektroenergetyczny jednożyłowy z żyłą aluminiową o izolacji z polietylenu usieciowanego z żyłą powrotną miedzianą koncentryczną uszczelnioną wzdłużnie i promieniowo z powłoką z polietylenu termoplastycznego; b) kanalizacji światłowodowej typu OTKJ 48 w rurze HDPE 40/3,7 o dł. 53m, rura wykonana będzie z polietylenu dużej gęstości (HDPE) średnica zewnętrzna rury wynosi 40mm; c) linii kablowej napięcia typu 3xYAKXS 4x120mm<sup>2</sup>, kabel elektroenergetyczny z żyłami aluminiowymi o izolacji z polietylenu usieciowego i powłoką z PVC; d) wewnętrznej stacji transformatorowej 15/04kV typu STLm-3/2,6b będzie to prefabrykowana kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej z obsługą wewnętrzną składającą się z części nadziemnej i połączonego z nią na stałe fundamentu, w części nadziemnej znajdują się rozdzielnice SN i nN oraz celka transformatora, dostęp do stacji będzie możliwy przez drzwi usytuowane na ścianie frontowej stacji, budynek stacji będzie posiadał wymiary 2,6mx3,6m. Jak poinformował pełnomocnik inwestora czas zajęcia gruntu przedmiotowej nieruchomości w celu wykonania koniecznych robót budowlanych wynosi 4 dni. W tym czasie zostaną ułożone kable 0,4kV i 15kV, zostanie postawiona i uruchomiona stacja wewnątrzowa 15/0,4kV. Ułożenie kabli 0,4kV i 15kV zostanie wykonane za pomocą wykopów otwartych na głębokości 0,9m. Stacja zostanie postawiona za pomocą dźwigu na prefabrykowanym fundamencie betonowym na podbudowie z podsypki piaski i żwiru na głębokości 1,2m. Realizacja budowy linii kablowej pozwoli na zapewnienie wymaganych parametrów jakości energii elektrycznej według normy PN-EN 50160.

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. 1990 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 Kraśniczyn 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 2021 r. poz. 735 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 Leszka Szeniaka*
2. a/a.

Do wiadomości:

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