

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 113 ust. 6 i 7, art. 124b ust.1, 2, 2a, 3, 4, 5 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – u.o.g.n. (Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 49 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego – k.p.a (Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. ul. Warszawska 165; 05-520 Konstancin-Jeziorna, reprezentowanych przez r. pr. Katarzynę Wilczyńską (Adres do korespondencji: PSE S.A. Departament Eksploatacji w Warszawie; Al. Jerozolimskie 132; 02-305 Warszawa) Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

o r z e k a

1. **Z o b o w i ą z a ć** każdorazowego właściciela, posiadacza nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, stanowiącej działkę oznaczoną nr ewidencyjnym **5** z obrębu 0005 **Helenów** gm. Młodzieszyn, uregulowaną w księdze wieczystej PL1O/00023747/9 do udostępnienia w/wymienionej nieruchomości **na okres 7 dni roboczych** na rzecz: Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie w celu:
wykonania przez w/wymienioną spółkę czynności związanych z remontem linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Płock-Rogowiec, posadowionej na w/wymienionej nieruchomości, polegających na przebudowie słupa 367 (podwyższeniu o 2,5 m) w celu usunięcia kolizji z linią elektroenergetyczną 220 kV Mory-Podolszyce, zgodnie z zakresem przedstawionym na załączonej do wniosku mapie z naniesioną lokalizacją słupa i obszarem objętym pracami, stanowiącą integralną część niniejszej decyzji administracyjnej.
Dla potrzeb powyższych prac – niezbędne jest zajęcie części w/wymienionej nieruchomości. I tak powierzchnia ta ma wynosić 855,8 m².
Wjazd na działkę ozn. nr ewidencyjnym 5, będzie realizowany z działki nr 4, dla której inwestor uzyskał zgodę od właściciela tejże działki.
2. **Zobowiązać** Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie-Jeziornie do:
- przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu opisanych czynności na gruncie.
3. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w art. 124b ust.1 przysługuje odszkodowanie. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym – odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego.
4. Niniejszej decyzji zgodnie z art. 124b ust. 2a u.o.g.n. nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.
5. Obowiązek, o którym mowa w art. 124b ust. 1 podlega egzekucji administracyjnej.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskiem znak BP-OP-WR.7070.2.2024.1 z dnia 13 lutego 2024r. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Konstancinie-Jeziornie, działające przez pełnomocnika r. pr. Katarzynę Wilczyńską z adresem do korespondencji: PSE S.A. Departament Eksploatacji w Warszawie; Al. Jerozolimskie 132; 02-305 Warszawa, wystąpiły do Starosty Sochaczewskiego w trybie art. 124b w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o

gospodarce nieruchomościami o wydanie decyzji administracyjnej zezwalającej na czasowe zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, w celu przeprowadzenia prac remontowych na linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Płock-Rogowiec, zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka 5 o powierzchni 1,70 ha z obrębu ewidencyjnego 0005 Helenów gm. Młodzieszyn, w celu wykonania przez w/wymienioną spółkę prac związanych z remontem linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Płock-Rogowiec, polegających na przebudowie słupa 367 (podwyższeniu o 2,5 m) w celu usunięcia kolizji z linią elektroenergetyczną 220 kV Mory-Podolszyce.

Wnioskodawca podnosi, że zgodnie z treścią ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (w szczególności art. 4 pkt. 1) operator sieci przesyłowej jest zobowiązany utrzymywać zdolność urządzeń elektroenergetycznych, instalacji i sieci do realizacji przesyłu energii elektrycznej w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych, a także jako właściciel urządzeń, o których mowa powyżej, ma obowiązek prowadzić eksploatację tych urządzeń przy zachowaniu bezpieczeństwa otoczenia, po spełnieniu wymagań ochrony środowiska i przy zachowaniu zgodności z wymaganiami odrębnych przepisów, w tym wykonywać wszelkie działania w celu wyeliminowania zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi i zwierząt oraz zapobieżenia powstania znacznej szkody.

Wnioskodawca zwraca także uwagę na fakt, że pełniąc funkcję operatora sieci przesyłowej, spółka pod firmą: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. zobowiązana jest również brać pod uwagę, że przesyłanie energii elektrycznej, zgodnie z definicją zawartą w art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jest realizacją celu publicznego.

W celu zapewnienia prawidłowej pracy linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Płock – Rogowiec oraz linii elektroenergetycznej 220 kV Mory – Podolszyce, koniecznym jest, według wnioskodawcy wykonanie prac, o których mowa powyżej.

Pozostawienie obecnego stanu może być przyczyną porażenia prądem ludzi i zwierząt przebywających w pobliżu, powstania pożaru oraz przerwy w przesyłach energii elektrycznej, co w swej istocie zagraża funkcjonowaniu obu linii elektroenergetycznych.

Organ zważył, co następuje:

Działka 5 z obrębu ewidencyjnego 0005 Helenów gm. Młodzieszyn, zgodnie z zapisem w ewidencji gruntów jest współwłasnością osób fizycznych. Jeden ze współwłaścicieli tj. **Adrian Adamczyk** s. Sławomira i Beaty nie żyje i nie przeprowadzono po zmarłym postępowania spadkowego.

W świetle art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – w/wymienioną nieruchomość oznaczoną nr ewidencyjnym 5 należy sklasyfikować, jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

W myśl art. 113 ust. 6 u.o.g.n. „*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*”.

Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W takiej sytuacji, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 u.o.g.n. „*informację o zamiarze ograniczenia (zobowiązania do udostępnienia) 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 w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie ograniczenia nieruchomości (zobowiązania do udostępnienia nieruchomości).*”

Ogłoszeniem z dnia 29 lutego 2024r. Starosta Sochaczewski poinformował o zamiarze zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym tj. działki oznaczonej nr ewidencyjnym 5, położonej w obrębie 0005 Helenów gm. Młodzieszyn. Ogłoszenie zostało zamieszczone w prasie o zasięgu ogólnopolskim (dziennik „Rzeczpospolita” - wydanie z dnia 1 marca 2024r.), w prasie lokalnej tj. TuSochaczew.pl – wydanie z dnia 12 marca 2024r.), w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, a także wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie organu i w Urzędzie Gminy w Młodzieszynie

W terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby jakiegokolwiek prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości w części udziału przypadającego Adrianowi Adamczyk.

Ogłoszeniem z dnia 20 maja 2024r. Starosta Sochaczewski wszczął w sprawie w trybie art. 124b u.o.g.n. postępowanie administracyjne i zawiadomił jednocześnie zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się w sprawie, przed jej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Ogłoszenie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Młodzieszynie i sołectwa Helenów.

Mając na uwadze zebrany materiał dowodowy organ ustalił, co następuje:

Art. 124 b daje legitymację staroście wykonującemu zadanie z zakresu administracji rządowej do zobowiązania właściciela nieruchomości do jej udostępnienia 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 ... 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 i obiektów, jeżeli właściciel nie wyraża na to zgody.

Organ zauważa w tym miejscu, że Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. we wniosku z dnia 13 lutego 2024r. wskazują, że linia elektroenergetyczna 400 kV Płock – Rogowiec składa się z 511 słupów, z których wnioskodawca planuje podwyższenie jednego słupa.

W wyniku przeprowadzonych prac, jak podnosi wnioskodawca, nie zostaną zmienione zasadnicze parametry przedmiotowej linii elektroenergetycznej, takie jak długość i napięcie.

Kluczowym bowiem dla zastosowania art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jest każdorazowe ustalenie, czy planowane przez wnioskodawcę prace można uznać za remont w rozumieniu w/wymienionego art. 124b ust. 1. Warunkiem uznania planowanych robót jako przewidzianych w art. 124b ust. 1 u.g.n. czynności związanych z remontem urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej jest wykazanie, że roboty te spełniają przesłanki określone w art. 3 pkt. 8 „Prawa budowlanego”. Wnioskodawca podkreśla, że „*po remoncie linii elektroenergetycznej przesyłany będzie prąd o tym samym napięciu jak przed remontem, podwyższenie dotyczy bowiem tylko 1 słupa na całej długości linii. Nie zostanie zmieniona długość ani wysokość linii (poszczególne słupy na linii mają różne wysokości, a co za tym idzie wysokość linii nie jest identyczna na każdym odcinku, a podwyższenie słupa podyktowane jest niedotrzymaniem odległości przewodów fazowych linii 400 kV Płock – Rogowiec do przewodów odgromowych linii 220 kV Mory – Podolszyce.*

Zgodnie z art. 124a u.o.g.n. „Przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości

(zobowiązania do udostępnienia nieruchomości) stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

W myśl art. 124 ust. 4 u.o.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac na nieruchomości. Jeżeli nie jest to możliwe, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.o.g.n.

Art. 128 ust. 4 u.o.g.n. stanowi, że „odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu”.

Obowiązek zapłaty odszkodowania, za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124-126 u.o.g.n. oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności.

Zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 u.o.g.n. w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, odszkodowanie składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Stosownie do art. 118a ust. 2 u.o.g.n. i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, który brzmi: „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” – decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez:

- **wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Sochaczewie i Urzędu Gminy w Młodzieszynie – na okres 14 dni,**
- **publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie.**

Biorąc pod uwagę opisane okoliczności faktyczne i prawne – Starosta Sochaczewski wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej orzekł, jak w sentencji.

P o u c z e n i e

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Sochaczewskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a § 2 k.p.a – 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.

Otrzymują:

1. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.; ul. Warszawska 165; 05-520 Konstancin-Jeziorna
Pełnomocnik: r. pr. Katarzyna Wilczyńska
Adres do doręczeń dla pełnomocnika: PSE S.A. Departament Eksploatacji w Warszawie
Al. Jerozolimskie 132; 02-305 Warszawa
2. a/a – 2 egz.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Młodzieszyn – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu i sołectwa Helenów ul. Wyszogrodzka 25 ; 96-512 Młodzieszyn (z prośbą o zwrotne odesłanie decyzji z informacją o jej obwieszczeniu) – 2 egz.
2. Współwłaściciele nieruchomości – adresy w aktach sprawy.

**Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY**
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Sylvia Grzelak

Załącznik do pisma, inform
racji decyzji

z dnia 12.06.2024r.

L. d. Gm. 6852.1.2024

**Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY**

Dyrektor Wydziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Sylwia Grzelak

RIVa

2

RIVb

99

3

lokalizacja słupa nr 367

4

5

6/1

RV

Grzegorz Wojnowski

mgr inż. Grzegorz Wojnowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
bzw. ograniczeń w specjalności instalacyjnej:
w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych
Nr PDK/0232/PGOE/13

7

Skala: 1:1000

Legenda:



- obszar objęty pracami na działce nr 5,
powierzchnia obszaru 855,8m²

Wjazd na działkę będzie realizowany z działki nr 4,
dla której uzyskano zgodę od właściciela