

GG.6821.11.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z dnia 28.06.2018 r.

orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 0,0746 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Konstancynie Łódzkim, w obrębie K-18, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 31 o pow. całkowitej 0,3466 ha, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58, zezwolenia na wybudowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV na w/w części nieruchomości (ułożenie kabli o żyłach miedzianych lub aluminiowych w izolacji z polietylenu w rowie na głębokości min. 1,3 m, pas technologiczny o szerokości 4 m – 2x2 m), zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, sporządzonym w czerwcu 2018 r., w skali 1:1000.

Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - na czas wykonania wyżej opisanej inwestycji oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii linii.

2) Zobowiązuję inwestora – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź do zapewnienia użytkownikom dojazdu i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w robotami, zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomości, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.

3) Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28.06.2018 r. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o wydanie decyzji w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 0,0746 ha, położonej w Konstancynie Łódzkim, w obrębie K-18, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 31 o pow. całkowitej 0,3466 ha, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58, zezwolenia na wybudowanie kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV na w/w części nieruchomości.

Zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź w/w inwestycja realizowana jest w ramach przedsięwzięcia pn. „Domknięcie Łódzkiego Ringu Energetycznego 110 kV. Budowa kablowej linii energetycznej 110 kV.”

Zgodnie z w/w wnioskiem nieruchomość położona w Konstancynie Łódzkim, w obrębie K-18, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 31 o pow. 0,3466 ha jest niezbudowaną nieruchomością rolną, w południowej części działki znajdują się drzewa.

Projektowana linia energetyczna 110 kV będzie ulokowana pod ziemią. Projekt inwestycji przewiduje ułożenie kabli o żyłach miedzianych lub aluminiowych w izolacji z polietylenu, w rowie na głębokości min 1,3 m. Dolna część rowu zostanie zasypana piaskiem lub betonem, natomiast górna część zostanie zasypana gruntem rodzimym. Dodatkowo w odległości 20 cm nad linią kablową, w celu zabezpieczenia przed uszkodzeniami mechanicznymi, umieszczone zostaną betonowe płyty. Wzdłuż projektowanej linii kablowej wyznaczony zostanie pas ochronny o szerokości 2x2 m dla odcinka dwutorowego projektowanej linii kablowej. W obrębie pasa technologicznego zabroniona jest budowa obiektów mieszkalnych, gospodarczych i przemysłowych, zabronione jest także sadzenie drzew i krzewów o głębokim systemie korzeniowym. Obszar, na którym wyznaczony jest pas technologiczny, powinien być trwale dostępny celem przeprowadzenia niezbędnych napraw i koniecznych czynności konserwacyjnych. Linia została zaprojektowana z uwzględnieniem norm SEP-E-004. Przy projektowaniu uwzględniono istniejącą infrastrukturę naziemną i podziemną (wodociągi, gazociągi, linie energetyczne, urządzenia telekomunikacyjne itp.). Linia kablowa 110 kV na działce nr 31, w obrębie K-18 w Konstancynie Łódzkim, została zaprojektowana wzdłuż wschodniej i północnej granicy działki, w sposób najmniej uciążliwy z punktu widzenia możliwości zagospodarowania nieruchomości.

W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, iż nieruchomość położona w Konstancynie Łódzkim w obrębie K-18, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 31 o pow. 0,3466 ha została objęta decyzją Burmistrza Konstancynowa Łódzkiego Nr 3/CP/2012 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak: GP.6733.CP.3.2012.eb z dnia 29.05.2012 r., sprostowaną postanowieniem znak: GP.6733.CP.3.2012.eb z dnia 11.06.2012 r., jako niezbędna pod realizację w/w inwestycji. W/w decyzja została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi znak: SKO.2813-2814/2012 SKO.2896/2012 z dnia 17.08.2012 r.

Do wniosku z dnia 28.06.2018 r. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, dołączyła mapę przedstawiającą obszar inwestycji, wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej, treść księgi wieczystej KW Nr LD1P/00019411/7 oraz decyzję Burmistrza Konstancynowa Łódzkiego Nr 3/CP/2012 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego znak: GP.6733.CP.3.2012.eb z dnia 29.05.2012 r., postanowienie znak: GP.6733.CP.3.2012.eb z dnia 11.06.2012 r. i decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi znak: SKO.2813-2814/2012 SKO.2896/2012 z dnia 17.08.2012 r.

Zgodnie z odpisem z księgi wieczystej KW Nr LD1P/00019411/7 właścicielką przedmiotowej nieruchomości jest Krystyna Wójcik. Z wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z dnia 28.06.2018 r. i załączonych do niego dokumentów wynika, iż Krystyna Wójcik nie żyje i nie przeprowadzono po niej postępowania spadkowego. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn.zm.) 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.

Stosownie natomiast do treści art. 113 ust. 7 w/w ustawy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z 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 nieruchomości 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.

Zgodnie z art. 124a w/w ustawy, przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 w/w ustawy, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia 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. Zgodnie z art. 114 ust. 4 w/w ustawy jeżeli w terminie 2 miesiące od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 w/w ustawy, wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze wydania decyzji w przedmiotowej sprawie zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 182 (11122) z dnia 07.08.2018 r., w gazecie Nowe Życie Pabianic nr 32 z dnia 07.08.2018 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 07.08.2018 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesiące od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 11.10.2018 r. znak: GG.6821.11.2018 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 11.10.2018 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 11.10.2018 r.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z wybudowaniem kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV na obszarze wynoszącym 0,0746 ha należącym do przedmiotowej nieruchomości, zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 w/w ustawy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Starosty
/-/ Anna Dobrosz
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

- 1) Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy