



STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-73-83
fax. 22 733-72-01

Ożarów Mazowiecki, dnia 15 listopada 2021r.

GM.RN.6821.1.34.2021.OW

Decyzja Nr 1362/GM/2021

Na podstawie art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm., dalej kpa), oraz art. 9a i art. 124 i 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1899 z późn. zm., dalej ugn)

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **36**, położonej w obrębie **0032 Wyględy**, gmina **Leszno**, o nieuregulowanym stanie prawnym, poprzez zezwolenie **PGE Dystrybucja S.A.**, na realizację inwestycji polegającej na **budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN-15 kV wraz ze słupem linii napowietrznej sn-15kV, sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia nn-1kV oraz sieci elektroenergetycznej kablowej nN 0,4kV oświetlenia ulicznego.**

Powierzchnia ograniczenia łącznie wynosi 324,70m², a w rozbiciu na poszczególne sieci w taki sposób, że:

- **sieć kablowa SN-15kV wraz ze słupem linii napowietrznej SN-15kV, powierzchnia ograniczenia: 566,00m (dł) x 0,5m(szer.) + 0,3m(dł) x 2,00m(szer.)= 283,60m²;**
- **sieć kablowa nn-1kV, powierzchnia ograniczenia: 53,8m (dł) x 0,5m (szer.) = 26,90m²;**
- **sieć kablową oświetleniową, powierzchnia ograniczenia: 28,4m (dł) x 0,5m (szer.) = 14,2m²;**

(zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji);

Zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 poz. 1333 tj.), niniejsza decyzja przyznaje Gminie Leszno, jako inwestorowi, prawo do dysponowania w/w gruntem na cele budowlane na czas realizacji przedmiotowej inwestycji.

2. zobowiązuję PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac określonych powyżej, a w przypadku jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie będzie możliwe albo będzie powodowało nadmierne trudności lub koszty, do zapłaty odszkodowania;

3. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu na rzecz PGE Dystrybucja S.A., w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 11 maja 2021 roku, który wpłynął do tut. Urzędu w dniu 17 maja 2021 roku, Gmina Leszno, wystąpiła do Starosty Warszawskiego Zachodniego o wydanie na podstawie art. 124a ust. 1 ugn, decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, opisaney w ewidencji gruntów jako działka nr 36, położona w obrębie 0032 Wyględy, gmina Leszno, poprzez zezwolenie na realizację inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia SN-15 kV wraz ze słupem linii napowietrznej sn-15kV, sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia nn-1kV oraz sieci elektroenergetycznej kablowej nN 0,4kV oświetlenia ulicznego. Powierzchnia ograniczenia łącznie wynosi 324,70m², a w rozbiu na poszczególne sieci w taki sposób, że:

- sieć kablowa SN-15kV wraz ze słupem linii napowietrznej SN-15kV, powierzchnia ograniczenia: 566,00m (dł) x 0,5m(szer.) + 0,3m(dł) x 2,00m(szer.)= 283,60m²;
- sieć kablowa nn-1kV, powierzchnia ograniczenia: 53,8m (dł) x 0,5m (szer.) = 26,90m²;
- sieć kablową oświetleniową, powierzchnia ograniczenia: 28,4m (dł) x 0,5m (szer.) = 14,2m²; (zgodnie z załącznikiem mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji).

Zgodnie z warunkami usunięcia kolizji z dnia 06 sierpnia 2020 roku, znak GR/PP/JK/739/2020, PGE Dystrybucja S.A. określiła Gminie Leszno warunki przebudowy, przeniesienia urządzeń elektroenergetycznych wchodzących w skład sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja S.A., kolidujących z projektowaną inwestycją , czyli rozbudową ulicy Leśnej w miejscowości Wyględy.

W nawiązaniu do ust. 4 pkt f ppkt. i. w/w warunków, Gmina Leszno ma ustalić nieodpłatną dla PGE Dystrybucja S.A. bezterminową służebność przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie o treści: „*Służebność przesyłu zostaje ustanowiona na rzecz PGE Dystrybucja S.A. i jej następców prawnych lub nabywców urzędzeń na okres nieoznaczony, i że wygasa najpóźniej wraz z likwidacją przedsiębiorstwa. Służebność będzie*

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46
Biuro podawcze – Wejście A, parter tel./fax 22 733 73 83

e-mail: wgm@pwz.pl
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrýtka

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym.
Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>

polegać na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne w tym urządzenia powiązane, polegającej w szczególności na prawie do utrzymywania na niej urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, dystrybucji/przesyłu energii elektrycznej za ich pośrednictwem, prawie dostępu i dojazdu do nich niezbędnym sprzętem, usuwania awarii, dokonywania napraw, wykonywania czynności eksploatacyjnych, w tym modernizacji, konserwacji, kontroli przeglądów, wymiany, przebudowy, remontu, rozbudowy i demontażu”.

Zgodnie z ust. 4 pkt f) ppkt. iii. powyższych warunków, przed zawarciem umowy usunięcia kolizji, Gmina Leszno ma pozyskać i dostarczyć PGE Dystrybucja S.A., własnym kosztem i staraniem, tytuł prawny do nieruchomości na rzecz PGE Dystrybucja S.A., na której zlokalizowane zostaną przenoszone/odtworzone urządzenia elektroenergetyczne PGE Dystrybucja S.A., w postaci decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o art. 124 lub art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając na uwadze fakt, iż stan prawny przedmiotowej nieruchomości jest nieuregulowany, Gmina Leszno nie mogła ustanowić służebności przesyłu zgodnie z art. 305 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), dlatego też podjęła czynności w celu realizacji ust. 4 pkt. f) ppkt. iii. warunków usunięcia kolizji z dnia 06 sierpnia 2020 roku.

Starosta Warszawski Zachodni po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, stwierdził co następuje.

W ewidencji gruntów i budynków działka nr 36, obręb 0032 Wyględy, gmina Leszno ma nieustalony stan prawny, a władanie na zasadach samoistnego posiadania sprawuje Urząd Gminy Leszno.

W związku z nieustalonym stanem prawnym nieruchomości, Gmina Leszno nie miała możliwości uzyskania zgody od właściciela gruntu na przeprowadzenie inwestycji, dlatego też wystąpiła do Starosty Powiatu Warszawskiego Zachodniego z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości.

W związku z tym, potwierdził się fakt, iż niniejszą nieruchomość, zgodnie z art. 113 ust. 6 ugn, można uznać za taką, która ma nieuregulowany stan prawny, dla której nie jest urządzona księga wieczysta, zbiór dokumentów albo innych dokumentów, nie można również ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

Zatem w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki wymienione w art. 113 ust. 6 ugn, do uznania niniejszej nieruchomości za taką o nieuregulowanym stanie prawnym, wobec czego w przedmiotowym postępowaniu zastosowanie ma art. 124a ugn.

W myśl art. 124a ugn, przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz 125 i art. 126 ugn stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. 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.

Mając powyższe na uwadze, ogłoszeniem z dnia 09 czerwca 2021 roku Starosta Warszawski Zachodni podał do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 114 pkt 3 ugn, informację o zamiarze wszczęcia postępowania w trybie art. 124 ugn.

W związku z faktem, iż w wyznaczonym w powyższym ogłoszeniu terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 36 z obrębu 0032 Wyględy, gmina Leszno, Starosta Warszawski Zachodni w dniu 18 sierpnia 2021 roku podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ugn, 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.

PGE Dystrybucja S.A. warunkami usunięcia kolizji, zobowiązała Gminę Leszno, przed zawarciem umowy usunięcia kolizji, do pozyskania i dostarczenia PGE Dystrybucja S.A., tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowane zostaną przebudowane urządzenia, w postaci decyzji administracyjnej wydanej w oparciu o art. 124 lub art. 124a ugn.

Zgodnie z warunkami usunięcia kolizji PGE Dystrybucja S.A. z dnia 06 sierpnia 2020 roku, Gmina Leszno jako inwestor, zobowiązana jest do zawarcia z PGE Dystrybucja S.A. umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Gminy Leszno, iż została ona poinformowana oraz akceptuje, że urządzenia elektroenergetyczne, które podlegają przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie w ramach usunięcia kolizji, stanowią własność PGE Dystrybucja S.A. zarówno w trakcie usuwania kolizji, jak i po jej usunięciu. Ponadto Gmina Leszno zobowiązana jest do zawarcia z PGE Dystrybucja S.A. umowy usunięcia kolizji, w której zawarte będzie oświadczenie Gminy Leszno, iż została poinformowana oraz

akceptuje, iż nakłady na istniejące urządzenia PGE Dystrybucja S.A., urządzenia odtworzone w całości bądź w części z innych elementów niż pochodzące z demontażu oraz nowo wybudowane urządzenia, stają się własnością PGE Dystrybucja S.A. z chwilą połączenia z siecią elektroenergetyczną PGE Dystrybucja S.A. Gmina Leszno zobowiązana jest do zawarcia z PGE Dystrybucja S.A. umowy usunięcia kolizji, w której zawarta będzie informacja, iż usunięcie kolizji wiąże się z obowiązkiem wydania PGE Dystrybucja S.A. do niezakłóconego posiadania części sieci elektroenergetycznych, która uległa przeniesieniu, odtworzeniu bądź przebudowie wraz z nakładami oraz nowo wybudowanymi urządzeniami w ramach usunięcia kolizji, niezwłocznie po usunięciu kolizji, w oparciu o podpisany obustronnie protokół zdawczo-odbiorczy. Gmina Leszno potwierdza i akceptuje powyższe.

W wyroku Trybunału Konstytucyjnego w uchwale z 4 grudnia 1991 r. W. 4/91 OTK 1991 r. poz. 22), w której Trybunał ustalił powszechnie obowiązującą wykładnię art. 45 ust. 2 ustawy z dnia 6 kwietnia 1984 r. o gospodarce energetycznej (Dz. U. 1984 r. Nr 21 poz. 96 ze zm.). W uzasadnieniu uchwały Trybunał Konstytucyjny wyraził pogląd, że „przy ocenie kwestii własności urządzeń przyłączonych do sieci przedsiębiorstwa przepisami właściwymi są w szczególności art. 49 i 191 kc. (...) Końcowe zastrzeżenie art. 49 kc, uzależniające zastosowanie tego przepisu od przesłanki, aby objęte nim urządzenia wchodziły w skład przedsiębiorstwa lub zakładu, jest kwestią faktu. Jest ona spełniona z chwilą podłączenia wymienionych w art. 49 kc urządzeń do sieci należącej do przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, i nie stanowią na podstawie art. 191 kc własności właściciela tej nieruchomości.

Z chwilą bowiem połączenia ich w sposób trwały z przedsiębiorstwem poprzez to, że nie mogą być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 i 3 kc), stają się częścią składową tego przedsiębiorstwa. Podstawę prawną przejścia własności stanowi art. 191 kc odniesiony mutatis mutandis, ze względu na treść art. 49 kc, do przedsiębiorstwa (zakładu). Z chwilą połączenia w sposób trwały z siecią urządzeń przedsiębiorstwa wymienione w art. 49 kc urządzenia, jako jego części składowe, stają się przedmiotem własności tej osoby, która jest właścicielem przedsiębiorstwa”.

W świetle tej uchwały Trybunału Konstytucyjnego oraz wielu orzeczeń sądowych wejście w skład przedsiębiorstwa lub zakładu rozumiane jest jako trwałe połączenie z siecią urządzeń stanowiącą własność danego przedsiębiorstwa (wyrok Sądu Najwyższego: z 20 września 2000 r. I CKN 608/99, wyrok Sądu Antymonopolowego z 16 czerwca 1999 r. XVII Ama 22/99). W wyroku z 31 stycznia 2003 r. IV CKN 1715/2000, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że w świetle art. 49 kc dopiero ustalenie, że urządzenie nim objęte jest powiązane

fizycznie bądź funkcjonalnie w taki sposób, że staje się częścią składową przedsiębiorstwa, wyklucza uznanie tego urządzenia za część składową nieruchomości, choćby było z nią trwale związane. Niektórzy przedstawiciele nauki prawa wyrażają jednak pogląd, że przesłanką zastosowania art. 49 kc jest stwierdzenie, że określone urządzenie nie tylko zostało fizycznie przyłączone do sieci, ale również z prawnego punktu widzenia weszło w skład przedsiębiorstwa. Podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z 20 września 2000 r. I CKN 608/99, stwierdził, że stacja transformatorowa wybudowana przez odbiorcę energii elektrycznej przestaje być częścią składową gruntu z chwilą technicznego przyłączenia do sieci zarządzanej przez zakład energetyczny. Z tą chwilą stacja transformatorowa wchodzi w skład przedsiębiorstwa, jakim jest zakład energetyczny, natomiast odbiorca energii będący właścicielem gruntu traci jej własność.

Wejście urządzenia w skład przedsiębiorstwa jest kwestią faktu (tak wyrok TK z dnia 4 grudnia 1991 r., W 4/91, OTK 1991, nr 1, poz. 22), co oznacza, że z chwilą przyłączenia urządzenia do sieci, która należy do przedsiębiorstwa lub zakładu, urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, a stają się składnikiem przedsiębiorstwa (art. 55[1] k.c.).

Z chwilą przyłączenia takich urządzeń do sieci stają się one rzeczą ruchomą w rozumieniu prawa.

W związku z faktem, iż Gmina Leszno, zgodnie z warunkami usunięcia kolizji, została zobligowana do uzyskania tytułu prawnego do korzystania z powyższej nieruchomości, jak i biorąc pod uwagę to, że jest investorem przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, niniejsza decyzja daje Gminie Leszno prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 Ustawy prawo budowlane.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno - Uchwała nr XVI/110/2000 z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Leszno dla części wsi Wyględy, działka ewidencyjna nr 36 z obrębu 0032 Wyględy, gmina Leszno, stanowi drogę lokalną KUL (ul. Leśna).

Jako przeznaczenie podstawowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KUL, miejscowy plan określa komunikację pieszą i kołową – ulica lokalna (ul. Leśna), a jako przeznaczenie uzupełniające – m.in. urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

Na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasilenie w energię elektryczną do celów tradycyjnych ma być z istniejącego układu sieci nn, istniejących stacji SN/nn oraz dwu projektowanych nowych stacji 15/0.4kV zasilanych z sukcesywnie rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Plan wskazuje miejsca lokowania nowych stacji 15/0.4kV; zmiana lokalizacji stacji SN/nn nie wymaga zmiany

niniejszego planu. Warunki zasilania określa Zakład Energetyczny. Dla słupowych stacji plan przewiduje teren o powierzchni 2x3m z dostępem do ulicy. Zgodnie z planem na przedpolu stacji należy zachować teren wolny od zabudowy w promieniu 3m od komory transformatorowej dla budynków z materiałów niepalnych i 5,0m dla budynków z materiałów palnych. Niniejszy plan zezwala na stosowanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej np. generatorów prądu, wiatrowni itp.

Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, ogłoszeniem z dnia 10 września 2021 roku Starosta Warszawski Zachodni podał do publicznej wiadomości informację o zakończeniu postępowania.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Starosty Warszawskiego Zachodniego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia do Starosty Warszawskiego Zachodniego oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek 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.

Załączniki:
mapa przedstawiająca powierzchnię ograniczenia korzystania z dz. ew. 36 z obrębu 0032 Wyględy, gmina Leszno

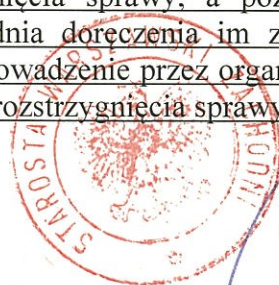
Otrzymują:

1. Wójt Gminy Leszno - w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Tablica ogłoszeń SPWZ oraz BIP SPWZ - w celu wywieszenia na okres 14 dni
3. a/a

Sprawę prowadzi Olga Wierzbicka – tel. 22 733 73 46
Biuro podawcze – Wejście A, parter tel./fax 22 733 73 83

e-mail: wgm@pwz.pl
e-PUAP: /v77p4brq4i/skrytka

Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>


Zup. Starosty
mgr Agnieszka Zera
Kierownik Urzędu
Gospodarki Nieruchomościami
W Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

