

DECYZJA

Na podstawie art. 124b w zw. z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 49, art.104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku inwestora PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie działającej przez Pełnomocnika Panią Karolinę Zalegą.

Starosta Opoczyński
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej
orzeka

1. Zobowiązać każdorazowego właściciela lub osoby, którym przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w m. Buczek, obręb 0003, Gmina Poświętne, powiat opoczyński, oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **674** o pow. **0,89 ha** i **698** o pow. **1,01ha** dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale Ksiąg Wieczystych nie jest prowadzona księga wieczysta, do jej udostępnienia na rzecz PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia wraz ze stanowiskami słupowymi niskiego napięcia oraz przyłącza napowietrznego niskiego napięcia, stanowiących własność PGE Dystrybucja S.A.
2. Udostępnić nieruchomość, o której mowa w pkt 1 niniejszej decyzji na okres 30 dni od daty rozpoczęcia ww. prac. Obowiązek udostępnienia nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A. wstępu na teren ww. działki w celu realizacji powyższych prac.
3. Ustalić zakres udostępnienia części nieruchomości, o której mowa w pkt 1, zgodnie z załącznikami graficznymi stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji w obszarach oznaczonym kolorem niebieskim na działkach nr **674** powierzchnia gruntu przewidzianego do zajęcia - 140.8 m² (zał. Nr 1). i nr **698** - 249 m².(zał. Nr 2).
4. Zobowiązać PGE Dystrybucja S. A. z siedzibą w Lublinie do:
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności wskazanych w pkt 1, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania (art. 128 ust. 4 ugn);
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt 2, z każdorazowym właścicielem nieruchomości lub osobą, która wykaże, iż przysługują jej inne prawa rzeczowe do nieruchomości, wysokości odszkodowania za

udostępnienie nieruchomości oraz za szkody powstałe wskutek czynności, o których mowa w pkt 1;

c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.

5. Powiadomić tut. organ o terminach rozpoczęcia i zakończenia prac. Ponadto, w celu prawidłowego zabezpieczenia interesów właścicieli nieruchomości, inwestor zobowiązany jest do przedłożenia tut. organowi szczególnej dokumentacji fotograficznej, pozwalającej na ustalenie stanu faktycznego na gruncie przed i po dokonaniu prac związanych z wykonaniem czynności opisanych w punkcie 1.

6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w pkt. 1, podlega egzekucji administracyjnej na podstawie art. 124b ust 5 ugn.

7. Zgodnie z art. 124b ust. 2a ugn nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 124b ust. 1 u.g.n. - *Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania⁹ czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenazowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.*

W myśl art. 124b ust. 2 ugn *decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.*

Decyzji o której mowa w art. 124b ust. 1 u.g.n. nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności (art. 124b ust. 2a ugn), a zgodnie z treścią ust. 5 przywołanego przepisu *obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej.*

W przedmiotowej sprawie do tut. organu wnioskiem z dnia 18 września 2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 19 września 2025 r.) PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Karolina Zalega wniosła o wydanie na podstawie art. 124b w zw. z 124a ugn decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w m. Buczek, obręb 0003, Gmina Poświętne, powiat opoczyński, oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako działki nr **674** o pow. **0,89 ha** i **698** o pow. **1,01ha**, w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia o długości na działce 674 -18,9 m i 1 stanowiskiem słupowym niskiego napięcia oraz na działce **698** sieci napowietrznej niskiego

napięcia o długościach 40,5m, 2,7m, 1,5m wraz z 1 stanowiskiem słupowym niskiego napięcia a także przyłączem napowietrznym niskiego napięcia o długości 1,1 m.

Zgodnie z mapami stanowiącą załączniki do wniosku powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonania robót na dz. nr 674 wynosi 140,8 m² i 698 - 249,1 m² (zał. Nr 1 i zał. Nr 2).

W opinii Wnioskodawcy konieczność wykonania prac na przedmiotowej nieruchomości obejmujących demontaż wyeksploatowanych elementów linii podyktowana jest interesem społecznym oraz zapewnieniem bezpieczeństwa dla życia i zdrowia mieszkańców poprzez zmniejszenie awaryjności sieci oraz poprawę jakości dostarczanej energii.

W toku przeprowadzonego postępowania organ ustalił, iż nieruchomość położona w m. Buczek oznaczona według ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 674 o pow. 0,89 ha i działka 698 o pow. 1,01ha dla której w Sądzie Rejonowym w Opocznie V Wydziale ksiąg Wieczystych nie jest prowadzona księga wieczysta, która stanowi współwłasność nieżyjącej Pani Stanisławy Koneckiej, po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego i nie dokonano poświadczenia dziedziczenia, powyższe potwierdzają akt zgonu i informacja z Sądu Rejonowego w Opocznie.

Wydanie w trybie art. 124b ugn decyzji musi być poprzedzone próbami uzyskania zgody osób mających prawa rzeczowe do nieruchomości na jej udostępnienie w celu wykonania określonych prac, a czynności te muszą zostać udokumentowane i dopiero ich bezskuteczność upoważnia do złożenia wniosku w trybie ww. przepisu. (Wyrok WSA w Rzeszowie z 6.04.2017 r., sygn. akt II SA/Rz 1419/16).

Z uwagi na fakt, że po zmarłej nie zostali ustaleni spadkobiercy, Inwestor nie miał możliwości pozyskania zgody na udostępnienie ww. działki w trybie cywilnym, która w świetle art. 113 ust. 6 i 7 ugn stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, tj., *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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.*

W związku z powyższym Starosta Opoczyński, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, zgodnie z art. 114 ust. 3 i 4 ugn, podał do publicznej wiadomości informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w m. Buczek Gmina Poświętne, powiat opoczyński oznaczonej według ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 674 o pow. 0,89 ha i dz. 698 o pow.1,01ha, poprzez publikację ogłoszenia w prasie o zasięgu ogólnopolskim, tj. w gazecie „Nasz Dziennik” , w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Opocznie i Urzędu Gminy w Poświętnem. Starosta Opoczyński poinformował jednocześnie, że jeżeli w terminie dwóch miesięcy od dnia podania ogłoszenia do publicznej wiadomości nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zostanie wszczęte postępowanie administracyjne.

Z uwagi na to, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, tut. organ zgodnie z art. 115 ust. 3 ugn, zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego sprawie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości oraz o zgromadzonym materiale dowodowym i możliwości zapoznania się z aktami sprawy a także wypowiedzenia się w przedmiocie prowadzonego postępowania przed jego ostatecznym rozstrzygnięciem.

Powyższe informacje w przedmiocie prowadzonego postępowania, zostały przesłane do pełnomocnika inwestora oraz zgodnie z art. 49 kpa, zostały umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie oraz na tablicy ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Opocznie i Urzędu Gminy w Poświętnem oraz Sołectwie Buczek

Udostępnienie nieruchomości polega na umożliwieniu osobom upoważnionym przez PGE Dystrybucja S.A., wstępu na teren ww. działki w celu wykonania czynności związanych z rozbiórką istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wraz ze stanowiskami słupowymi niskiego napięcia. Obszar zajęcia na czas wykonania ww. robót na dz. nr 674 wynosi 140,8 m² co obrazuje załącznik graficzny (zał. Nr 1) i na działce 698 wynosi 249,1 m² (zał. Nr 2) stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124b ust.3 ugn *obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy*. W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania prac zadeklarowany we wniosku obejmuje okres 30 dni, od daty rozpoczęcia ww. prac. Po upływie terminu, na który nastąpiło udostępnienie nieruchomości podmiot, który zajął nieruchomość jest zobowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego.

Należy również podkreślić, iż zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie bowiem z art. 124b ust. 4 ugn - *za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczynając postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.*

Z kolei w myśl art. 124 ust 3 ugn *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 ugn.* Art. 128 ust. 4 ugn stanowi, iż 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. 124b ugn oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub

jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu urządzeń infrastruktury, a zgodnie z art. 124a i 118a ust. 3 ustawy ugn odszkodowanie, w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, składa się do depozytu sądowego na okres 10 lat.

Reasumując, wniosek PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie jest uzasadniony. W istniejących okolicznościach konieczne stało się wydanie decyzji o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa 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.

Niniejsza decyzja na podstawie art. 118a ust. 2 ugn. podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kpa. Decyzję uważa się za skutecznie doręczone po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Z up. Starosty
mgr Ewa Jaciubek
Kierownik Zespołu ds.
Gospodarki
Nieruchomościami
/podpisano elektronicznie/

Załącznik

1. załącznik graficzny Nr 1
z zaznaczonymi granicami działki nr 674
oraz zakresem planowanych prac
i opisem zakresu zobowiązania do udostępnienia.
2. załącznik graficzny Nr 2
z zaznaczonymi granicami działek nr 698
oraz zakresem planowanych prac
i opisem zakresu zobowiązania do udostępnienia.

Starostwo Powiatowe w Opocznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kwiatowa 1A, 26-300 Opoczno, tel. (44) 741-49-79, fax. (44) 741-49-01

Osoba merytorycznie odpowiedzialna – Katarzyna Kopera
Administratorem danych osobowych jest Starosta Opoczyński.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych.

Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych.

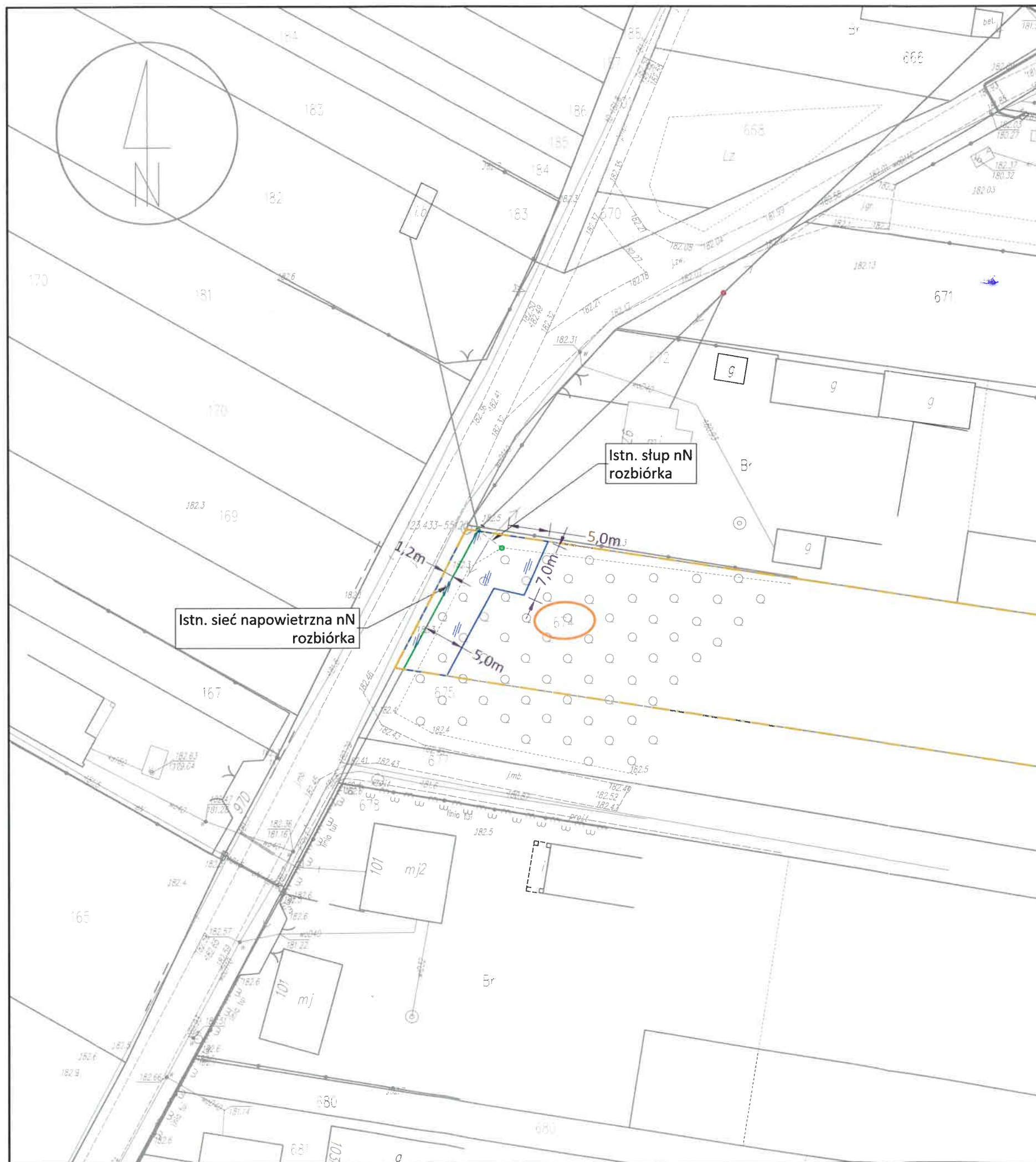
Więcej informacji na stronie <http://bip.opocznopowiat.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych

Otrzymują:

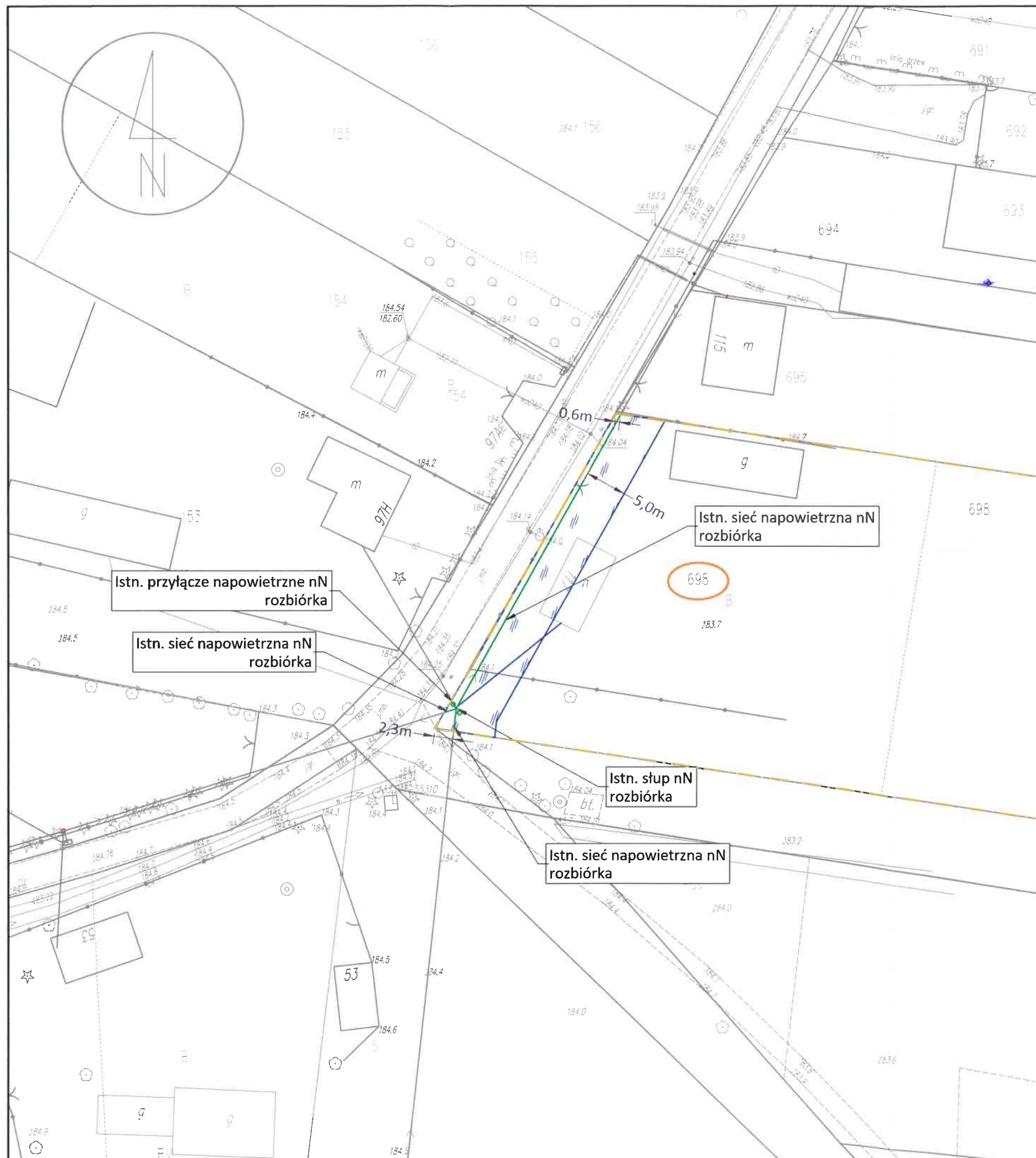
1. Pani Karolina Zalega
reprezentujący AZAKO Sp. z o.o.
- Pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
z siedzibą w Lublinie
2. Strona postępowania wg. rozdzielnika w aktach
3. a/a

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Opocznie celem:
 - opublikowania na stronie BIP na okres 14 dni
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
2. Urząd Gminy w Poświętnem celem
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
 - podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty
3. Sołtys Buczku
 - wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
 - podania do wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	674	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0003 Buczek	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	100706_2 Poświętne	
Nazwa powiatu	Opoczyński	
Nazwa województwa	Łódzkie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość/ilość
1	Rozbiórka stanowiska słupowego nN	1 szt.
2	Rozbiórka sieci napowietrznej nN	18,9m
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót		140,8m ²
<div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div><div>Granica działki</div><div>Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót</div><div>Istniejące urządzenia elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki</div><div>Istniejące urządzenia elektroenergetyczne</div><div>Opis rozbieranej infrastruktury</div><div>Oznaczenie numerów działek biorących udział w inwestycji</div></div>		
Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A		
Jednostka projektowa: AZAKO Sp. z o.o., Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno		
Nazwa i adres obiektu: Przebudowa sieci SN i nN w m. Podlesie-Buczek gm. Poświętne		
Stadium: Uzgodnienie	Nr projektu: S.PTM.240066.P	Nr zlecenia: UMI/DYS/OŁD/RI/07493/2024/WY
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis:
Asystował: Julia Dąbrowska	Nr uprawnień:	Podpis:
Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni		Data: 09.2025 Nr rysunku: E-01
		Skala: 1:500 Nr strony:



Dane lokalizacyjne		
Nr działki ewidencyjnej	698	
Nr i nazwa obrębu ewidencyjnego	0003 Buczek	
Nr i nazwa jednostki ewidencyjnej	100706_2 Poświętne	
Nazwa powiatu	Opoczyński	
Nazwa województwa	Łódzkie	
Wykaz urządzeń elektroenergetycznych		
Lp.	Nazwa infrastruktury elektroenergetycznej	Długość/ilość
1	Rozbiórka stanowiska słupowego nN	1 szt.
2	Rozbiórka sieci napowietrznej nN	40,5m; 2,7m; 1,5m
3	Rozbiórka przyłącza napowietrznego nN	1,1m
Zestawienie powierzchni		
Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót	249,1m ²	
<div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div><div>Granica działki Powierzchnia gruntu przewidziana do zajęcia na czas wykonywania robót Istniejące urządzenia elektroenergetyczne przeznaczone do rozbiórki Istniejące urządzenia elektroenergetyczne Opis rozbieranej infrastruktury Oznaczenie numerów działek biorących udział w inwestycji</div></div>		
Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A		
Jednostka projektowa: AZAKO Sp. z o.o., Dzielna 32dB, 26-300 Opoczno		
Nazwa i adres obiektu: Przebudowa sieci SN i nN w m. Podlesie-Buczek gm. Poświętne		
Stadium: Uzgodnienie	Nr projektu: S.PTM.240066.P	Nr zlecenia: UMJ/DYS/OLD/RI/07493/2024/WY
Projektował: Paweł Kowalczyk	Nr uprawnień: LOD/1927/POOE/12	Podpis:
Asystował: Julia Dąbrowska	Nr uprawnień:	Podpis:
Nazwa rysunku: Plan usytuowania urządzeń elektroen. Określenie powierzchni		Data: 09.2025 Nr rysunku: E-01
		Skala: 1:500 Nr strony: