

Kraśnik, dnia 19 listopada 2025 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 124b w związku z art. 124a, art. 113 ust. 6 i 7 i art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)- dalej: u.g.n. oraz art. 104 i art. 107 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.)- dalej: k.p.a.,

na wniosek Inwestora Polskiej Grupy Energetycznej Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Garbarska 21 a, 20-340 Lublin, działającego przez Pełnomocnika – Radcę prawnego Panią [REDAKTOWANO], zwanej dalej Inwestorem

Starosta Kraśnicki

1. **Zobowiązuje do udostępnienia części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w m. Anopol, działka nr 925 obręb Anopol** o powierzchni całkowitej 0,2241 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr LU1K/[REDAKTOWANO], stanowiącej **własność nieżyjącego Pana [REDAKTOWANO]**, poprzez zezwolenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie na wejście w teren i przeprowadzenie robót związanych z **rozbiórką elektroenergetycznej sieci napowietrznej średniego napięcia (SN) – 2 szt.** Obszar czasowego zajęcia wynoszący: 67,90 m² oraz 70,50 m² oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.
2. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, polegać będzie na zapewnieniu prawa wstępu na przedmiotową nieruchomość dla upoważnionych przedstawicieli Inwestora, w celu wykonania w obszarze zajęcia prac związanych z rozbiórką elektroenergetycznej sieci napowietrznej średniego napięcia (SN) – 2 szt.
3. Ustanawia obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w ust. 1 na okres 30 dni od dnia rozpoczęcia przez Inwestora ww. prac.
4. Zobowiązuje Inwestora do:
 - a) przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu czynności, o których mowa w pkt 1 i 2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4 u.g.n.;
 - b) uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin określony w pkt 3, 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 i 2;
 - c) zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków określonych w pkt 4 lit. a-b.
5. Nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.
6. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.05.2025 r. (data wpływu do tut. urzędu 20.05.2025 r.) Inwestor - PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie, działając poprzez Pełnomocnika – Radcę prawnego Panią [REDAKTED] (pełnomocnictwo substytucyjne Nr 9926/2024 z dnia 04.07.2024 r.) zwrócił się do Starosty Kraśnickiego o wydanie decyzji w trybie art. 124b u.g.n. zobowiązującej do udostępniania nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 925 o pow. 0,2241 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Annopol, m. Annopol, powiat kraśnicki, dla której Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr LU1K/[REDAKTED], w celu realizacji inwestycji polegającej na wykonaniu czynności związanych z rozbiórką elektroenergetycznej sieci napowietrznej średniego napięcia (SN) – 2 szt.

Na podstawie załączonych do wniosku dokumentów tut. organ stwierdził, że podanie zawiera braki, dlatego też w dniu 02.06.2025 r. wystosował do Pełnomocnika pismo z wezwaniem do ich usunięcia, w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wezwania. W dniu 07.07.2025 r. Inwestor wniósł o przedłużenie terminu na uzupełnienie wniosku z uwagi na przedłużający się termin pozyskania wymaganych dokumentów. Wobec powyższego Starosta Kraśnicki przychylił się do prośby Inwestora i postanowieniem z dnia 09.07.2025 r. przedłużył termin uzupełnienia braków. W dniu 15.07.2025 r. uzupełniono brakujące dokumenty o odpis księgi wieczystej, akt zgonu oraz pismo z sądu dot. postępowania spadkowego.

Na podstawie zgromadzonej dokumentacji stwierdzono następujący stan faktyczny:

Inwestor, działając poprzez Pełnomocnika planuje demontaż istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (2 szt.).

Wywłaszczenie, zgodnie z art. 112 ust. 2 u.g.n polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości, co znajduje zastosowanie w korelacji z art. 124b ust. 1 u.g.n. który stanowi, że 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 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 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.

Dla nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem, tj. działki nr 925 obręb Annopol m. Annopol o powierzchni całkowitej 0,2241 ha, Sąd Rejonowy w Kraśniku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr LU1K/[REDAKTED], gdzie w dziale II jako właściciel wpisany jest Pan [REDAKTED]. Prawo własności ww. znajduje również odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków, gdzie przedmiotowa działka figuruje w pozycji rejestrowej G395, przy czym z załączonych do wniosku dokumentów wynika, że Pan [REDAKTED] zmarł i nie zostali ustalenii jego spadkobiercy.

Dowód:

1. Odpis księgi wieczystej nr LU1K/[REDAKTED];

2. Wypis z rejestru gruntów GK.6621.3859.2024;
3. Odpis skrócony aktu zgonu [REDAKTOWANE] znak: USC/OS/3 nr AH [REDAKTOWANE];
4. Pismo I Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Kraśniku, numer: 50951.0124.76.76.2025 z dnia 7 lipca 2025 r.

Powyższą nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, stosownie do art. 113 ust. 6 u.g.n. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu, 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 ten stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 u.g.n.).

Art. 124a stanowi, iż przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 u.g.n. 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 u.g.n. Stosownie do treści art. 114 ust. 3 u.g.n., 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. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości. Zgodnie z przepisem art. 114 ust. 4 ww. ustawy, jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3 nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Starosta Kraśnicki ogłoszeniem z dnia 17.07.2025 r. poinformował o zamiarze zobowiązania do udostępnienia nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej jako działka ewid. nr 925, położona w obrębie ewidencyjnym Annapol.

Ogłoszenie Starosty Kraśnickiego ukazało się:

- na łamach dziennika o zasięgu ogólnopolskim p.t. „Otoprzetargi.pl” w dniu 17.07.2025 r.;
- na stronie internetowej tut. urzędu oraz stronie BIP <https://powiatkrasnik.e-bip.eu/> w dniu 17.07.2025 r.

oraz zostało wywieszone na:

- tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kraśniku w dniu 17.07.2025 r.,
- Urzędu Miejskiego w Annapolu w dniu 21.07.2025 r.

W terminie dwóch miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które by wykazały, że do ww. nieruchomości przysługują im prawa rzeczowe.

Stosownie do przepisu art. 115 ust. 3 u.g.n. 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.

Ogłoszeniem z dnia 09.10.2025 r., Starosta Kraśnicki wszczął z dniem 09.10.2025 r. postępowanie w sprawie wydania decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz poinformował strony o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy, a także wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do

zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie powyższe stosownie do dyspozycji art. 115 ust. 3 u.g.n. zostało wywieszone w dniu 09.10.2025 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kraśniku. Ponadto, ww. zawiadomienie w dniu 09.10.2025 r. zostało zamieszczone na stronie BIP <https://powiat.krasnik.e-bip.eu/>. W okresie od 13.10.2025 r. do 27.10.2025 r. ogłoszenie wywieszone było na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Annopolu.

Do dnia wydania niniejszej decyzji, żadna ze stron nie skorzystała z możliwości przedstawionej w ww. zawiadomieniu.

Jak wskazał Inwestor urządzenia elektroenergetyczne zlokalizowane na działce nr 925, położonej w obrębie Annopol m. Annopol funkcjonują od kilkudziesięciu lat, są przestarzałe i w związku z tym konieczne jest ich usunięcie. Prace rozbiórkowe stanowią część większego zamierzenia inwestycyjnego o charakterze publicznym, które ma na celu m.in. zmniejszenie awaryjności sieci oraz poprawę jakości dostarczanej energii elektrycznej.

Zgodnie z art. 124b ust. 3 u.g.n. obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. W tej sprawie czas niezbędny podmiotowi do wykonania czynności wynosi 30 dni od dnia rozpoczęcia przez Inwestora prac demontażowych. Inwestor wskazuje, że okres ten jest niezbędny i uzasadniony, ponieważ prace na urządzeniach przesyłowych muszą być realizowane na określonych odcinkach sieci, przy zachowaniu odpowiednich wymogów bezpieczeństwa. W celu przeprowadzenia rozbiórki linii Inwestor musi uzyskać także zgody właścicieli innych nieruchomości, przez które przebiega linia oraz pozyskać odpowiednie decyzje administracyjne umożliwiające dostęp do urządzeń przesyłowych, co utrudnia wskazanie dokładnego terminu wykonania prac. Uzasadnione jest zatem zapewnienie możliwości legalnego dostępu do nieruchomości przed rozpoczęciem inwestycji, tak aby cały proces rozbiórki linii elektroenergetycznej przebiegł sprawnie oraz jak najmniej uciążliwie dla właścicieli nieruchomości całego procesu inwestycyjnego.

Wydanie decyzji zobowiązującej do udostępnienia nieruchomości, nie oznacza, że ma to nastąpić nieodpłatnie. Zgodnie z art. 124b ust. 4 u.g.n. 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 wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania. Z kolei w myśl art. 124 ust. 4 u.g.n. na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4. Art. 128 ust. 4 u.g.n. stanowi, że odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i 124-126 u.g.n. 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 u.g.n. 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.

Na podstawie art. 124b ust. 2a i ust. 5 u.g.n. niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

W świetle powyższych faktów należy uznać, że wydanie wnioskowanej decyzji jest w pełni uzasadnione, niezbędne i konieczne.

W związku z powyższym należało orzec, jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a u.g.n., od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubelskiego w Lublinie, za pośrednictwem Starosty Kraśnickiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Na podstawie art. 118a ust. 2 u.g.n., w związku z art. 49 k.p.a. niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Kraśniku oraz Urzędu Miejskiego w Annopolu. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej. Zgodnie z art. 49 k.p.a. doręczenie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Nie podlega opłacie skarbowej – art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2025 poz. 1154 z późn. zm.)

Z up. STAROSTY
Renata Kuś
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik:

1. Załącznik graficzny- mapa w skali 1:500.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora

Radca prawny 

2. aa.

Do wiadomości:

- 1) Urząd Miejski w Annopolu- w celu wywieszenia decyzji na okres 14 dni, na tablicy ogłoszeń Urzędu, a następnie jej zwrot z adnotacją o terminie wywieszenia