

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 oraz art. 124a, w związku z art. 6 pkt 2, art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm., zwanej dalej u.g.n.) oraz art. 104, 49 i 107 ustawy z dnia 14.06.1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm., zwanej dalej k.p.a.), na wniosek PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, otrzymany w dniu 11.04.2025 r. oraz uzupełniony w dniu 11.06.2025 r., w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

Starosta Radzyński
wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej

ogranicza sposób korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta, położonej w obrębie ewidencyjnym 0006 Komarówka Podlaska, gmina Komarówka Podlaska, powiat radzyński, woj. lubelskie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 298 o pow. 0,06 ha, stanowiącej, według stanu ujawnionego w ewidencji, do dnia śmierci własność zmarłej Stanisławy Mróz c. Klemensa i Marianny, po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego, poprzez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie zezwolenia na realizację inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV, układanej w ziemi na głębokości 90 cm, tj. założenia i przeprowadzenia na ww. działce przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, na części nieruchomości o powierzchni 0,0041 ha na stałe oraz na części nieruchomości o powierzchni 0,0087 ha na czas trwania robót budowlanych, w tym udzielenie zezwolenia na wstęp na nieruchomość w celu wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano – montażowych i innych czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej (umieszczenie nowej sieci kablowej będzie jednoznaczne z demontażem dotychczasowych przewodów sieci napowietrznej), zgodnie z załącznikiem graficznym, mapą ograniczenia trwałego i tymczasowego korzystania z nieruchomości pod urządzenie elektroenergetyczne, sporządzoną w skali 1:500, stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z art. 124 ust. 6 u.g.n. 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 art. 124 ust. 4 wskazanej ustawy stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 124 ust. 7 u.g.n. ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem nr L.dz./140/ELEKTRA/TK/2025 z dnia 08.04.2025 r. (data wpływu: 11.04.2025 r.), uzupełnionym pismem nr L.dz.211/ELEKTRA/TK/2025 z dnia 09.06.2025 r. (data wpływu: 11.06.2025 r.), PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Tomasz Kozuch, wystąpiła do Starosty Radzyńskiego w przedmiocie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, na podstawie art. 124 u.g.n. w związku z art. 124a u.g.n., położonej w obrębie geodezyjnym 0006 Komarówka Podlaska, gmina Komarówka Podlaska, powiat radzyński, woj. lubelskie, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 298 o pow. 0,06 ha, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta.

Złożony wniosek związany jest z realizacją inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV, układanej w ziemi na głębokości 90 cm, tj. przeprowadzenia na ww. działce przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, wymagającego ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o powierzchni 0,0041 ha na stałe oraz na części nieruchomości o powierzchni 0,0087 ha na czas trwania robót budowlanych, w tym udzielenie zezwolenia na wstęp na nieruchomość, w celu wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlano – montażowych oraz innych czynności związanych z budową sieci elektroenergetycznej. Umieszczenie nowej sieci kablowej będzie jednoznaczne z demontażem dotychczasowych przewodów sieci napowietrznej. W ewidencji gruntów i budynków jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wpisana jest zmarła Stanisława Mróz c. Klemensa i Marianny, po której nie przeprowadzono postępowania spadkowego.

Do wniosku dołączono pełnomocnictwo z dnia 05.03.2025 r. nr 7209/OL/IP/2025, na podstawie którego Pan Tomasz Kozuch zatrudniony przez Przedsiębiorstwo Techniczno-Usługowe „Elektra” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Wojciechowska 7K, 20-704 Lublin, reprezentuje Wnioskodawcę; zaświadczenie z Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 04.12.2024 r. sygn. akt L.Dz.278/24; wypis i wyrys z miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Komarówka Podlaska; mapę ograniczenia trwałego i tymczasowego korzystania z nieruchomości pod urządzenie elektroenergetyczne, sporządzoną w skali 1:500, oraz wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego.

Pismem z dnia 12.05.2025 r. organ prowadzący sprawę wezwał pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia dokumentacji dowodowej. Jednocześnie złożono wniosek do Gminy Komarówka Podlaska o wydanie zaświadczenia, czy zamierzona inwestycja polegająca na budowie sieci kablowej niskiego napięcia 0,4kV, układanej w ziemi, jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska.

W odpowiedzi, w dniu 06.06.2024 r., do tegoż urzędu wpłynęło pismo Inwestora z wyjaśnieniami oraz zaświadczeniem z Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 19.05.2025 r. sygn. akt Dz.Ko/LU1R/71/25, informującym, iż działka ewidencyjna nr 298, położona w Komarówce Podlaskiej, nie widnieje w Centralnej Bazie Informacji Ksiąg Wieczystych, a Stanisława Mróz nie posiada urzędzonego zbioru dokumentów. Dodatkowo uzyskano informację, iż nie ma możliwości ustalenia zbioru dokumentów po numerze działki, gdyż prowadzone są w formie papierowej.

We wniosku pełnomocnik Inwestora wyjaśnił, że Spółka PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie planuje inwestycję pod nazwą „Modernizacja obiektu Komarówka GS2 – Etap 1, 2, 3, 4 gmina Komarówka Podlaska”. Ponadto wskazuje, iż istniejąca od ponad

39 lat napowietrzna sieć niskiego napięcia (nn), przechodząca przez działkę nr 298 w miejscowości Komarówka Podlaska, ze względu na długi okres eksploatacji, dużą awaryjność, zły stan techniczny, jak również brak zapewnienia wymagań ochrony przeciwporażeniowej, dostawy właściwych parametrów zasilania dla odbiorców istniejących, ani możliwości przyłączenia nowych klientów w terenie przeznaczonym do zabudowy, została zakwalifikowana do przebudowy. Przebudowa sieci nn na działce nr 298, jest elementem całościowej inwestycji, która ma charakter inwestycji celu publicznego. „Projektowana /realizowana/ sieć niskiego napięcia 0,4kV będzie to sieć kablowa układana w ziemi na głębokości ok. 90cm. Po jednej trasie zostanie ułożony kabel główny YAKXS 4x240mm² relacji ZK nr GS2/9/1/7 - ZK nr ZK nr GS2/9/1/8 oraz dwa kable YAKXS 4x35mm² relacji ZK nr GS2/9/1/7 - SP2LO na budynku (zgodnie z rys. nr IE-1)”. Projektowana sieć kablowa zastąpi wysłużoną sieć napowietrzną. Swoim zasięgiem obejmie działki położone po obydwu stronach ul. Lubelskiej, od posesji ul. Lubelska 1 do 36A, a także przy ul. Krótkiej i ul. Wiskowskiej. Ponadto wspomniana sieć umożliwi, w zależności od potrzeb czy awarii losowych, zasilanie w energię elektryczną odbiorców ze stacji Komarówka GS2, Komarówka ST13 Szkoła lub Komarówka os. Wiskowska. Plan budowy i rozbiórki przedstawiono na załączonych mapach rys. IE-1 i IE-2.

Przebudowa sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV polegać będzie na budowie kablowej sieci układanej w ziemi (służącej do przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej), a po zasileniu z niej odbiorców końcowych rozbiórce istniejącej sieci napowietrznej. W obrębie działki nr 298 budowa polegać będzie na ułożeniu w ziemi kabli wspomnianych wyżej i rozbiórce przewodów sieci napowietrznej AsXSn 2x25. Zatem niniejsza inwestycja stanowi przebudowę, a nie remont i uzasadnia zastosowanie w przedmiotowej sprawie art. 124 u.g.n.

Powyższe przedsięwzięcie mieści się w pojęciu celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Komarówka Podlaska.

Mając na uwadze powyższe pełnomocnik Inwestora wykazał, iż w przedmiotowej sprawie istnieje zarówno ważny interes społeczny jak i gospodarczy.

Wnioskodawca wskazał, że planowana inwestycja przebiega także przez działkę objętą wnioskiem, przy czym będzie ona zajmowała pas gruntu o powierzchni 0,0041 ha do trwałego ograniczenia sposobu korzystania z działki pod urządzenia elektroenergetyczne i została oznaczona na załączonej do wniosku mapie symbolem SG1 oraz pas gruntu o powierzchni 0,0087 ha niezbędny do zajęcia tymczasowego na czas trwania prac budowlanych, oznaczony na mapie symbolem SG2.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest księgi wieczystej oraz innych dokumentów pozwalających ustalić osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Dla ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków jako właściciela Stanisławy Mróz nie założono także zbioru dokumentów dotyczących nieruchomości.

Dla potwierdzenia niniejszych faktów do wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości pełnomocnik dołączył: poświadczane odpisy pełnomocnictw, odpis KRS nr 0000343124 dla PGE Dystrybucja S.A., zaświadczenie z Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 04.12.2024 r. sygn. akt L.Dz.278/24, iż nie toczyło się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia praw do spadku po Stanisławie Mróz zmarłej w dniu 23.12.2018 r., odpis skrócony aktu zgonu Stanisławy Mróz wydany przez Urząd Stanu Cywilnego w Komarówce Podlaskiej (USC/OS/3, AG 9957669), zaświadczenie z Sądu Rejonowego w Radzynie Podlaskim z dnia 19.05.2025 r. sygn. akt Dz.Ko/LU1R/71/25, stwierdzające, że przedmiotowa nieruchomość nie figuruje w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych oraz że właścicielka Stanisława Mróz nie posiada urzędzonego zbioru dokumentów, mapę ograniczenia trwałego i tymczasowego korzystania z nieruchomości

pod urządzenie elektroenergetyczne, sporządzoną w skali 1:500, wypis i wyrys z miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska, uchwalonego przez Radę Gminy Komarówka Podlaska uchwałą nr IX/51/2003 z dnia 30.09.2003 r. ze zmianami, który wskazuje w § 20 ust. 3, pkt 9, iż działka nr 298 przeznaczona jest pod tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem A-22RM, mapę planu zagospodarowania terenu pn. „Budowa sieci elektroenergetycznych nn 0,4 kV Komarówka GS2, ST-13 Szkoła i Wiskowska” – etap 3 (Rys. nr IE-1), mapę „Rozbiórka sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV Komarówka GS2 i Komarówka os. Wiskowska” - etap 3 (Rys. nr IE-2).

Wnioskodawca wyjaśnił, że według wypisu z rejestru gruntów i budynków właścicielem działki nr 298 jest Stanisława Mróz c. Klemensa i Marianny, po śmierci której postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone. Z uwagi na fakt, że dla przedmiotowej nieruchomości nie można ustalić wszystkich osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe (art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami), niemożliwe jest przeprowadzenie rokowań, a tym samym uzyskanie stosownej zgody na przeprowadzenie prac w obrębie nieruchomości.

Mapa ograniczenia trwałego i tymczasowego korzystania z nieruchomości pod urządzenie elektroenergetyczne w skali 1:500, stanowiąca załącznik graficzny obrazujący przebieg projektowanej linii a także powierzchnie zajęcia na czas założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń została zarejestrowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 17.03.2025 r. (identyfikator materiału zasobu P.0615.2025.329).

W bazie danych ewidencji gruntów i budynków obrębu 0006 Komarówka Podlaska, gmina Komarówka Podlaska, działka nr 298 o pow. 0,06 ha figuruje jako własność Stanisławy Mróz c. Klemensa i Marianny i wykazana jest jako grunty rolne zabudowane.

Do niniejszej sprawy załączono wydruk z dnia 05.05.2025 r. z Rejestru Spadkowego, objęty systemem Rejestry Notarialne, który wskazuje, że wpis Stanisławy Mróz nie istnieje lub został wykreślony z rejestru.

W dniu 25.06.2025 r. wpłynęło zaświadczenie z dnia 23.06.2025 r. nr SPP.6740.4.2025 Gminy Komarówka Podlaska, iż zgodnie z uchwaloną przez Radę Gminy Komarówka Podlaska uchwałą nr IX/51/2003 z dnia 30.09.2003 r. ze zmianami, działka nr 298 przeznaczona jest pod teren zabudowy zagrodowej z oznaczeniem w planie symbolem A-22RM. Dodatkowo zawiera informację, iż planowana inwestycja polegająca na budowie sieci kablowej niskiego napięcia 0,4 kV, układanej w ziemi, nie narusza ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Komarówka Podlaska.

Zgodnie z art. 113 ust. 6 i 7 u.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 powyższy stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Na podstawie zebranych dowodów w niniejszej sprawie stwierdza się, że dla nieruchomości nr 298, położonej w obrębie 0006 Komarówka Podlaska, gmina Komarówka Podlaska, nie jest prowadzona księga wieczysta, a na Stanisławę Mróz – ostatniego właściciela widniejącego w ewidencji gruntów i budynków, nie został założony zbiór dokumentów dla przedmiotowej nieruchomości. W ewidencji gruntów i budynków nie wykazano spadkobierców po zmarłej Stanisławie Mróz. Ponadto przeprowadzone postępowanie dowodowe potwierdziło, iż nie wydano postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku ani nie został wydany akt poświadczenia dziedziczenia po wyżej wymienionym

właścicielu, figurującym w ewidencji gruntów i budynków. Powyższe potwierdza nieuregulowany stan prawny nieruchomości.

W myśl art. 124 ust. 1 u.g.n. „starosta wykonujący zadania 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 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”. Stosownie do art. 124 ust. 2 starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

Natomiast treść art. 124a u.g.n. stanowi, iż 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.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n. zostało uzależnione przez ustawodawcę od łącznego spełnienia dwóch zasadniczych przesłanek. Po pierwsze wystąpienie z wnioskiem o wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości powinno zostać poprzedzone przeprowadzeniem z właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny. Jednak przepis art. 124a u.g.n. nakazuje stosować przepis art. 124 ust. 1-2 odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań. 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. Po drugie decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości może dotyczyć tylko inwestycji spełniającej kryteria celu publicznego oraz zawierać wyłącznie takie rozstrzygnięcia, które są zgodne z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wyznacznikiem dopuszczalności wywłaszczenia jest cel publiczny, co wynika z treści art. 112 ust. 3, który stanowi, że wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż poprzez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Celem publicznym w myśl art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest między innymi budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Wnioskodawca wystąpił o wydanie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie opisanej powyżej inwestycji, mieszczącej się w katalogu celów publicznych określonych w art. 6 pkt 2 u.g.n.

Pojęcie inwestycji celu publicznego definiuje również art. 2 pkt 5 ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), w myśl, którego są to działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Projektowana sieć elektroenergetyczna jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Komarówka Podlaska. Pełnomocnik Spółki

wskazał zakres planowanej inwestycji, w tym przebieg linii na nieruchomości w załączniku graficznym oraz okoliczności świadczące o konieczności realizacji powyższej inwestycji.

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 zaś z 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 wszcząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Działając na podstawie art. 114 ust. 3 w związku z art. 124a u.g.n. Starosta Radzyński ogłoszeniem z dnia 27.06.2025 r. poinformował o zamiarze wszczęcia postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym w stosunku do działki nr 298, której właścicielem, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów i budynków, jest Stanisława Mróz c. Klemensa i Marianny, wzywając jednocześnie osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości do zgłoszenia swoich praw w terminie 2 miesięcy od dnia ukazania się ogłoszenia. Wyżej wymienione ogłoszenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim w dziale ogłoszenia od dnia 27.06.2025 r., na stronie oficjalnego serwisu internetowego Powiatu Radzyńskiego od dnia 27.06.2025 r. oraz w prasie o zasięgu ogólnopolskim portalu „Monitor Urzędowy” w dniu 27.06.2025 r. Ponadto zostało podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu od dnia 27.06.2025 r. do dnia 27.08.2025 r. oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Komarówka Podlaska od dnia 27.06.2025 r. i na tablicy ogłoszeń Gminy Komarówka Podlaska od dnia 27.06.2025 r. do dnia 27.08.2025 r. Dodatkowo pismem z dnia 27.06.2025 r. przesłano Inwestorowi informację o publikacji ww. ogłoszenia.

Z uwagi na fakt, iż w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nie zgłosiła się żadna osoba, której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 15.09.2025 r. Starosta Radzyński podał do wiadomości przez publiczne ogłoszenie, na okres 14 dni, oraz poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego dotyczącego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym oraz o zebraniu całości materiału dowodowego w sprawie wydania przedmiotowej decyzji. Jednocześnie na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, poinformowano strony o możliwości zapoznania i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów przed wydaniem decyzji. Powyższe zawiadomienie zostało również przesłane do publicznego ogłoszenia dla Urzędu Gminy Komarówka Podlaska.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego organ I instancji stwierdził, że będąca przedmiotem wniosku nieruchomość ma status nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym a planowana inwestycja przez Spółkę polegająca na przebudowie sieci elektroenergetycznej na ww. działce stanowi niewątpliwie cel publiczny i zgodna jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Spółka PGE Dystrybucja S.A. przedstawiła zakres planowanej inwestycji, w tym obszar ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, oraz przedstawiła okoliczności świadczące zarówno o niezbędności jak i konieczności realizacji powyższej inwestycji, związanej z bezpieczeństwem energetycznym oraz parametrami jakościowymi energii elektrycznej. Tym samym spełnione

zostały przesłanki wydania decyzji w przedmiocie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n.

Zezwolenie, o którym mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n., „daje inwestorowi prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, tym samym stwarza warunki do wystąpienia o pozwolenie na budowę i zastępuje zgodę właściciela na wejście na teren, gdy ten nie wyraża zgody, jak również dowód o jakim mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, tj. prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane” (wyrok NSA z 5.04.2017 r., II OSK 2681/15, LEX nr 2290860 i wyrok WSA w Olsztynie z 15.10.2019 r., II SA/OI 628/19, LEX nr 2737817).

Uprawnienia nabyte niniejszą decyzją przez operatora sieci elektroenergetycznej zobowiązują każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości do udostępniania mu dojazdu z drogi publicznej lub nieruchomości sąsiednich, do powstrzymywania się od działań na nieruchomości w granicach jej zajęcia, uniemożliwiających lub utrudniających założenie lub przeprowadzenie przewodów i urządzeń a także przeprowadzania w przyszłości ewentualnych napraw i konserwacji. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że „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.”

Nadmienić należy, że zgodnie z 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, 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, który przewiduje stosowne odszkodowanie. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód spowodowanych zdarzeniami, o których mowa w art. 124 u.g.n. Jeżeli zaś skutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Odszkodowanie może być ustalone dopiero po zakończeniu działań uzasadniających wydanie decyzji ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości, a zatem nie może być przedmiotem niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 133 ww. ustawy, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

W świetle przedstawionych okoliczności faktycznych oraz obowiązujących unormowań prawnych orzeczono, jak w sentencji.

Na podstawie art. 118a ust. 1 i 2 u.g.n. niniejsza decyzja zostaje podana do publicznej wiadomości w dniu 28.10.2025 r., poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim oraz Urzędu Gminy Komarówka Podlaska a ponadto zamieszczona zostanie na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Radzynie Podlaskim i Urzędu Gminy Komarówka Podlaska.

Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie zgodnie z art. 49 K.p.a.



Z up. STAROSTY
Magdalena Jodelko
Kierownik Urzędu
Gospodarki Nieruchomościami

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. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Radzyńskiego, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).

Załącznik:

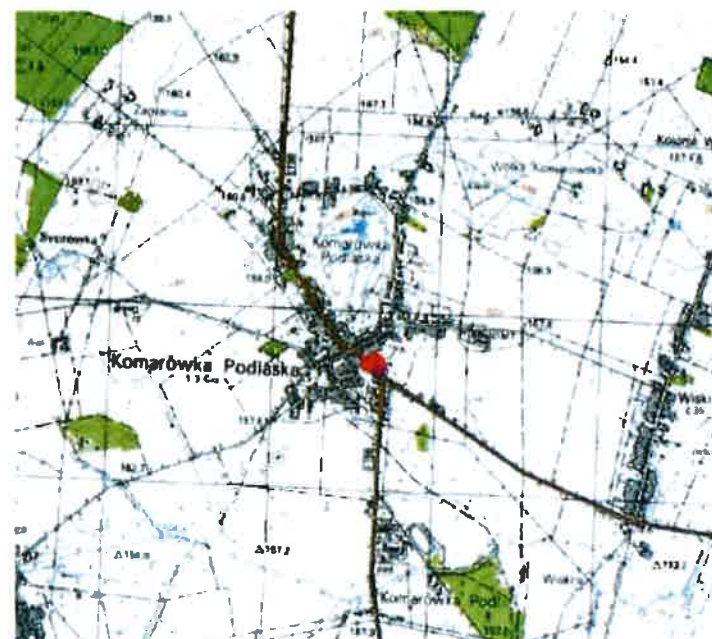
1. Mapa ograniczenia trwałego i tymczasowego korzystania z nieruchomości pod urządzenie elektroenergetyczne

Otrzymują:

1. Wnioskodawca - PGE Dystrybucja S.A. - pełnomocnik Tomasz Kożuch
2. A/a

Otrzymują z prośbą o podanie do publicznej wiadomości:

1. Urząd Gminy Komarówka Podlaska – w celu wywieszenia decyzji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej BIP, a następnie jej zwrot z adnotacją o terminie wywieszenia



orientacja skala 1: 25000

województwo: lubelskie

powiat: radzyński

jednostka ewidencyjna: 061505_2 Komarówka Podlaska

obręb ewidencyjny: 061505_2.0006 Komarówka Podlaska

jednostka rej. G.66

własność: 1/1 - tytuł własności I Ns 363/05 – zasiedzenie nieruchomości

1. Stanisława Mróz

Lubelska 9, 21 – 311 Komarówka Podlaska

Nr jedn. rejestr.	STAN WYKAZANY W EWIDENCJI GRUNTÓW				Pole powierzchni [ha]
	Nr działki	Rodzaj użytku i klasa			
		OFU	OZU	OZK	
G.66	298	Br	R	IIIb	0.06
		RAZEM:			0.06

--- SG2 - oznaczenie terenu przewidzianego do tymczasowego zajęcia na czas wykonywania robót

pod urządzenia elektroenergetyczne – powierzchnia 0.0087 ha.

--- SG1 - oznaczenie terenu przewidzianego do trwałego zajęcia

pod urządzenia elektroenergetyczne – powierzchnia 0.0041 ha

Biuro Geodezyjne

Henryk Kosiński



STAROSTWO POWIATOWE
w Radzynie Podlaskim
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam, że niniejszy dokument jest
opracowany w wyniku prac geodezyjnych
i kartograficznych, których rezultaty zawarte
są w operacie technicznym wpisanym do ewidencji
miejscowej państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego w dniu
17.03.2025r. i zaewidencjonowany
nr P.0615.2025.329

Z up. STAROSTY

mgr Zbigniew Kosiński
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

STAROSTWO POWIATOWE
w Radzynie Podlaskim
Załącznik do decyzji

znak GN.III.6821.1.2025.15

z dnia 28.10.2025r.

Z up. STAROSTY

Magdalena Jędrzejko
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Biuro Geodezyjne

HENRYK KOSIŃSKI

Biała 42A, 21-300 Radzyń Podlaski
NIP: 5381014785, REGON: 030151218
Tel. 507-854-198, 507-532-787
e-mail: mierzymyzie@int.pl

MAPA OGRANICZENIA TRWAŁEGO
I TYMCZASOWEGO KORZYSTANIA
Z NIERUCHOMOŚCI POD URZĄDZENIE
ELEKTROENERGETYCZNE
skala 1:500

Wykazane na mapie granice działek
nieruchomości przyjęto według ewidencji
gruntów obręb Komarówka Podlaska –
P.0615.1974.42

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej:
GN.I.6640.225.2025

Geodeta uprawniony
Henryk Kosiński
Uprawnienia Nr 3888

Wykonał dnia 27.02.2025 r.