

DECYZJA

Na podstawie art. 124b ust. 4 w związku z art. 124a, art. 124b ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023r., poz. 775 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 4.07.2023 r., złożonego przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w miejscowości Konstancin-Jeziorna, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Joannę Borutę-Domachowską

orzekam

1. Ustalić odszkodowanie w wysokości **207 zł (słownie: dwieście siedem złotych)** za udostępnienie części nieruchomości **o nieuregulowanym stanie prawnym**, położonej w obrębie Aleksandrów, gm. Przykona, oznaczonej numerem ewidencyjnym 127 (pow. 1,14 ha), w związku z wydaną decyzją Starosty Tureckiego z dnia 25.02.2022 r. znak GN.6821.0047.2021 na udostępnienie nieruchomości w celu wykonania na tej nieruchomości czynności związanych z remontem odcinka linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Janów – Zgierz – Adamów, wykonanych przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w miejscowości Konstancin-Jeziorna. Obszar nieruchomości, jaki był niezbędny do wykonania ww. prac, wraz z dojazdem do miejsca ich wykonywania, wynosił 328,73 m².
2. Do wypłaty odszkodowania za udostępnienie ww. nieruchomości zobowiązać **Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w m. Konstancin-Jeziorna w terminie 14 dni** od dnia kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 4.07.2023r. Spółka Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., reprezentowana przez pełnomocnika Panią Joannę Borutę-Domachowską, działającą w ramach firmy SPIE Elbud Gdańsk S.A., na podstawie art. 124b ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej ugn, wystąpiła do Starosty Tureckiego o ustalenie odszkodowania w związku z wydaną decyzją Starosty Tureckiego z dnia 25.02.2022 r., znak GN.6821.0047.2021 zobowiązującą do udostępnienia części nieruchomości, położonej w obrębie Aleksandrów, gm. Przykona, oznaczonej nr ewid. 127 (pow. 1,14 ha), w celu wykonania prac, związanych z remontem odcinka linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Janów – Zgierz – Adamów. Wyżej wymienioną decyzją udostępniono spółce przedmiotową nieruchomość na trzy 7-dniowe okresy, w ciągu 6

miesiący, licząc od daty rozpoczęcia robót budowlanych, w celu wymiany przewodów fazowych i odgromowych, uzupełnienia i wymiany uszkodzonych elementów konstrukcji słupa, naprawy uszkodzonych fundamentów, a także prac związanych z zabezpieczeniem antykorozyjnym konstrukcji słupowej oraz w celu dokonania pomiaru rezystancji uziemień na stanowisku słupowym wraz z ewentualną naprawą uszkodzonych uziemień.

Zgodnie z art.124b ust. 4 za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust.1 tego artykułu, 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, o której mowa w ust. 1, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania. W związku z powyższym Starosta Turecki postanowieniem z dnia 9.08.2023 r. powołał rzeczoznawcę majątkowego Panią Jolantę Jeziorską, jako biegłego do sporządzenia opinii w formie operatu szacunkowego w postępowaniu o ustalenie odszkodowania, zgodnie z art. 124b ust. 4 oraz 149-159 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w związku z wydaną decyzją Starosty Tureckiego nr GN.6821.0047.2021 z dnia 25.02.2022 r. zobowiązującą do udostępnienia części przedmiotowej nieruchomości, o nieuregulowanym stanie prawnym. W operacie szacunkowym określenie wartości odszkodowania dokonano w oparciu o analizę rynku stawek czynszu dzierżawy gruntów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną (na cele budowy, na cele realizacji inwestycji budowlanych i na inne cele nieokreślone) z terenu powiatu tureckiego, a w szczególności z terenu gminy Przykona i gminy Brudzew. Zgodnie z protokołem nr 184/3411 komisyjnego opisanie stanu nieruchomości i powstałych szkód w związku z modernizacją linii 220 kV Janów-Zgierz-Adamów Etap II nie stwierdzono szkód. Teren po zakończonych pracach został uporządkowany wobec powyższego szkód nie odnotowano. W związku z powyższym oszacowana wartość odszkodowania za udostępnienie części gruntu o pow. 328,73 m² na nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej numerem 127 o pow. 1,14 ha, położonej w obrębie Aleksandrów, gm. Przykona wynosi 207,00 zł.

Zgodnie z art. 132 ust. 6 obowiązek zapłaty odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń, wymienionych w art. 124 , art. 124b , art. 125 i art. 126 oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie odpowiednio na założenie lub przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1, albo zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu, o którym mowa w art. 124b ust. 1, albo zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub innej

nałej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody albo przedsiębiorcę, który na podstawie koncesji wykonuje działalność w zakresie poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania kopalin objętych własnością górnictw.

Zgodnie z art. 133 ust. 2 odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli odszkodowanie za wywłaszczenie dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Z uzyskanych z Sądu Rejonowego w Turku informacji wynika, że dla ww. nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów. Należy zaznaczyć, że zgodnie z treścią art. 113 ust. 6 ugn 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. Zatem stosownie do przytoczonego wyżej przepisu uznano, że objęta wnioskiem nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Starosty Tureckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego.

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Michał Radka

Otrzymują:

1. Joanna Boruta-Domamchowska (pełnomocnik Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.) SPIE Elbud Gdańsk S.A., ul. Marynarki Polskiej 87, 80-557 Gdańsk.
 2. a/a.
- Opracowała: Marianna Walaszczyk, tel. 63 222 32 42.