

G.6821.15.2025.UK

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1 i 2 w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz z art. 104 § 1 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku spółki PGE Dystrybucja S.A., reprezentowanej przez pełnomocnika – P. Kamila Bakun

Starosta Powiatu Garwolińskiego

1. Ogranicza sposób korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3039/2 o pow. 0,4559 ha, położonej w Sobolewie gm. Sobolew, powiat garwoliński, woj. mazowieckie, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, w związku z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, w postaci wykonania robót budowlanych związanych z demontażem istniejących oraz montażem nowych przewodów fazowych, dostosowanych do pracy w temperaturze +80°C oraz przewodów odgromowych, na w/w działce o całkowitej powierzchni zajęcia 209,7 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m w każdą stronę, oznaczonej kolorem zielonym na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, sporządzonym przez P. Kamila Bakun, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. Informuje, że ograniczenie sposobu korzystania z w/w nieruchomości gruntowej polega w szczególności na uprawnieniu spółki PGE Dystrybucja S.A. do wstępu na nieruchomość w celu:
 - 1) wykonania w obszarze pasa technologicznego prac budowlanych związanych z przebudową linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew,
 - 2) wykonania czynności związanych z konserwacją (w tym utrzymaniu pasa technologicznego w należyтым stanie) i usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej,w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi budowy oraz eksploatacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3. Zobowiązuje spółkę PGE Dystrybucja S.A. do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego nie będzie możliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie.
4. Informuje, że ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, stanowić będzie podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2025 r. spółka PGE Dystrybucja S.A. reprezentowana przez pełnomocnika – P. Kamila Bakun, na podstawie przepisu art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, wystąpiła do Starosty Powiatu Garwolińskiego o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3039/2 o pow. 0,4559 ha, położonej w Sobolewie gm. Sobolew, poprzez udzielenie zezwolenia na założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń służących do dystrybucji energii elektrycznej, w związku z przebudową napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, w postaci wykonania robót budowlanych związanych z demontażem istniejących przewodów fazowych i odgromowych oraz montażem nowych przewodów fazowych, dostosowanych do pracy w temperaturze +80°C oraz przewodów odgromowych, na części

w/w nieruchomości o całkowitej powierzchni zajęcia 209,7 m², określonej pasem technologicznym, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m w każdą stronę.

Zgodnie z przepisem art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Powyższy przepis wskazuje, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, 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 z użytkownikiem wieczystym rokowań, mających na celu udostępnienie nieruchomości w sposób dobrowolny (wyrażenie zgody na realizację określonej inwestycji). Przy czym przepis art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, nakazuje stosować przepisy art. 124 ust. 1-2 odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym. Do postępowań w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym należy stosować przepisy art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Po drugie, wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości dopuszczalne jest jedynie w celu realizacji inwestycji celu publicznego, który ponadto będzie zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do przepisu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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. Powyższy przepis stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków działka nr 3039/2 o pow. 0,4559 ha, położona w Sobolewie gm. Sobolew, wykazana jest w jednostce rejestrowej G.1286, w której jako właścicielka wykazana jest _____, na podstawie aktu własności ziemi z dnia _____

Nr _____, wydanego w oparciu o ustawę z dnia 26 października 1971r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 poz. 250).

W dniu 4 listopada 1971 r. tj. w dacie wejścia w życie w/w ustawy, pozostawała w związku małżeńskim z _____, co potwierdza odpis skróconego aktu małżeństwa o oznaczeniu _____, wydany w dniu 2 czerwca 2025 r. przez

Urząd Stanu Cywilnego w Garwolinie. Z treści tego dokumentu wynika, że

_____ zawarli małżeństwo w dniu _____. Powyższe oznacza, że własność przedmiotowej działki weszła w skład majątku wspólnego małżonków. Stosownie do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 1987 r. Sygn. akt III CZP 64/87, nieruchomość rolna nabyta na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, przez jedno z małżonków wchodzi w skład majątku wspólnego obojga małżonków, jeżeli w dacie wejścia w życie tej ustawy stosunki majątkowe pomiędzy małżonkami podlegały ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej.

Z odpisu skróconego aktu zgonu o oznaczeniu _____ wydanego w dniu 2 czerwca 2025 r. przez Urząd Stanu Cywilnego w Garwolinie wynika, że zmarł w dniu _____. Treść notatki służbowej sporządzonej w dniu 14 kwietnia 2025 r. m.in. przez pełnomocnika wnioskodawcy wskazuje, że nie zostało przeprowadzone postępowanie

spadkowe po zmarłym. Rejestr spadkowy (rejestry-notarialne.pl/37) również nie zawiera informacji odnośnie w/w osoby.

Z informacji wydanej w dniu 6 czerwca 2025 r. Nr DZODP 140/25 V Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Garwolinie wynika, że dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Powyższe dowodzi, że stan prawny przedmiotowej nieruchomości jest nieuregulowany, z uwagi na to, że jeden z jej właścicieli nie żyje i nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe.

Ponadto znajdujący się w aktach niniejszej sprawy wypis z rejestru gruntów z dnia 21 listopada 2024 r. Nr. G.6621.1.6971.2024, zawiera następującą adnotację: „Zgodnie z zarządzeniem Ministra – Szefa Urzędu Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 1989 r. obręby ewidencyjne Teofilów i Milanów zostały włączone w granice obrębu Sobolew, co spowodowało zmianę numeracji działek ewidencyjnych, poprzez dodanie do dotychczasowych numerów liczby: 2000 w byłym obrębie Sobolew Osada i 3000 w byłym obrębie Milanów. W dotychczasowym obrębie Teofilów numerację pozostawiono bez zmian. Działka nr 39 o pow. 0,46 ha, wykazana w akcie własności ziemi nr WBG/R.ewuw.4511/683/77 z dnia 26.02.1977 roku została zastąpiona działką nr 3039/2 o pow. 0,4559 ha. Zmiana powierzchni nastąpiła na podstawie pomiarów wykonanych w latach 1996-1997 obejmujących obręb Sobolew, spowodowanych założeniem numerycznej mapy tego obrębu.”

Stosownie do przepisu art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przepis art. 6 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że celem publicznym jest m.in. 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.

Uzasadnienie wniosku pełnomocnika spółki PGE Dystrybucja S.A. w przedmiotowej sprawie zawiera informację, że linia elektroenergetyczna 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, jest bardzo ważnym elementem sieci elektroenergetycznej, zapewniającym ciągłość dostaw energii i bezpieczeństwo energetyczne regionu.

W ocenie Starosty Powiatu Garwolińskiego opisana przez wnioskodawcę inwestycja ma bez wątpienia charakter inwestycji celu publicznego. Planowane do wykonania czynności spełniają definicję celu publicznego oraz stanowią inwestycję o znaczeniu lokalnym jak i ponadlokalnym, z uwagi na to, że linia ta zaopatruje w energię elektryczną teren dwóch sąsiadujących ze sobą powiatów.

Ponadto planowana do realizacji inwestycja jest zgodna z decyzją z dnia 23 lutego 2023 r. Nr 2/2022 Wójta Gminy Sobolew o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w której rodzaj inwestycji został określony jako rozbiórka i budowa linii 110 kV relacji GPZ Ryki – GPZ Sobolew, a przedsięwzięcie będzie polegało na wymianie starych słupów na nowe wraz z wymianą przewodów energetycznych, bez zmiany dotychczasowego zagospodarowania terenu. Zgodnie z treścią powyższej decyzji Wójta Gminy Sobolew oraz załącznika graficznego Nr 1 do w/w decyzji, sporządzonego na mapie zasadniczej, składającej się z dwóch ponumerowanych arkuszy, na których teren inwestycji oznaczony został literami od A do N, lokalizacja przedmiotowej inwestycji planowana jest m.in. na działce nr 3039/2 położonej w Sobolewie. Określony przez wnioskodawcę obszar pasa technologicznego linii i jego przebieg, mieści się w granicach inwestycji określonej przez Wójta Gminy Sobolew w decyzji z dnia 23 lutego 2023 r. Nr 2/2022.

We wniosku z dnia 25 kwietnia 2025 r. pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A. wyjaśnił, że linie przedstawiające granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej na przedmiotowej działce nie są równoległe, ponieważ szerokość pasa technologicznego uzależniona jest od stanowisk

słupowych w danym prześle i długości poprzeczników (konstrukcji podtrzymujących przewody), występujących na stanowiskach słupowych. Dla przedmiotowej linii 110 kV długość ta mieści się w przedziale 2,05 m ÷ 3,9 m. Wobec powyższego szerokość pasa technologicznego została określona przez wnioskodawcę jako szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m w każdą ze stron. Granice pasa technologicznego linii na działce nr 3039/2 przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji, z którego wynika również, że oś linii elektroenergetycznej biegnie przez przedmiotową nieruchomość ze wschodu na zachód na odcinku o długości 19,8 m.

W wyroku z dnia 17 listopada 2020 r. Sygn. akt I OSK 1184/20 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że określenie parametrów pasa technologicznego pozostawia się dysponentom sieci elektroenergetycznych, którzy jego szerokość i długość określają każdorazowo w zależności od indywidualnych potrzeb. Pas technologiczny wskazany we wniosku inwestora ma mu umożliwić prowadzenie prac modernizacyjnych na nieruchomości, jak również zapewnić możliwość wjazdu na działkę celem usunięcia awarii czy też przeprowadzenia prac konserwatorskich.

Z uwagi na to, że w niniejszej sprawie potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego zostały określone jako pas technologiczny, który wyznacza szerokość skrajnych przewodów powiększona o 2 m w każdą ze stron należy uznać, że jest to obszar niezbędny do realizacji wnioskowanej inwestycji oraz właściwego korzystania z urządzenia przesyłowego w przyszłości zgodnie z jego przeznaczeniem.

Nadmienić należy, że Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 31 maja 2017 r. Sygn. akt I OSK 2618/16 stwierdził: „Przepis art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje zarówno roboty inwestycyjne celu publicznego realizowane od podstaw, jak i polegające na przebudowie już istniejącej inwestycji celu publicznego w zakresie przekraczającym zwykle prace konserwatorskie, bieżące remonty czy usuwanie awarii, których to robót dotyczy art. 124b ust. 1 u.g.n. Inna interpretacja uniemożliwiałaby przebudowę jakiegokolwiek linii energetycznej, skoro art. 124b u.g.n. dotyczy wyłącznie prac związanych z bieżącą konserwacją, remontem czy usuwaniem awarii. Tak więc okoliczność istnienia napowietrznej linii energetycznej nie może stać na przeszkodzie, aby inwestor prowadził roboty budowlane przy tej inwestycji związane z jej przebudową.”

Ponadto Naczelny Sąd Administracyjny w swoim wyroku z dnia 15 maja 2018 r. Sygn. akt I OSK 481/17 wskazuje, że warunkiem uznania planowanych robót, jako przewidzianych w art. 124 bądź też w art. 124b ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest precyzyjne wskazanie, że roboty te spełniają konkretne przesłanki określone w art. 3 pkt 6 – 8 Prawa budowlanego.

Przepis art. 3 pkt 7a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) stanowi, że przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Natomiast na podstawie przepisu art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego, przez obiekt liniowy należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, droga kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.

W swoim wyroku z dnia 18 sierpnia 2021 r. Sygn. akt II Sa/Po 117/21 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu wyraził pogląd, że funkcją art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego jest wprowadzenie pojęcia, które tworzy specyficzną kategorię obiektów budowlanych infrastrukturalnych, gdzie parametrem charakterystycznym jest tylko długość. W przypadku takich obiektów, jako że mają one infrastrukturalny charakter, zmiana ich parametrów użytkowych i technicznych jest możliwa w ramach przebudowy, nawet gdy wiązać się to będzie ze zmianą na przykład ich wysokości czy szerokości.

We wniosku z dnia 25 kwietnia 2025 r. pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A.

przedstawił następujące informacje:

- zakres prac obejmuje całą linię 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew,
- w ramach przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej będą wykonane prace polegające na demontażu istniejących stanowisk słupowych jednorodowych oraz posadowieniu nowych stanowisk słupowych jednorodowych (w śladzie) oraz demontażu istniejących i montażu nowych przewodów fazowych dostosowanych do pracy w temperaturze $+80^{\circ}\text{C}$ oraz przewodów odgromowych,
- obecne przewody robocze AFL-6 120 mm² zostaną zastąpione przewodami roboczymi AFLs-10 300 mm²,
- po wykonaniu przebudowy maksymalna moc jaką będzie można zastosować dla przedmiotowej linii wzrośnie z 50,6 MW na 87,5 MW,
- w związku ze zwiększeniem obciążalności prądowej linii 110 kV zwiększa się również pole elektromagnetyczne możliwe do zastosowania po wykonaniu przebudowy linii,
- napięcie robocze jest stałe, przypisane do danej linii i w rozpatrywanym przypadku wynosi 110 kV,
- trasa oraz długość linii po przebudowie pozostaną niezmiennie, ponieważ słupy mocne odporowe (żałomowe) pozostają w istniejących miejscach, natomiast niektóre słupy przelotowe, podtrzymujące linię 110 kV pomiędzy słupami mocnymi, ze względów technologicznych oraz celem zwiększenia możliwości wykorzystania niektórych gruntów zmieniają swoją lokalizację, pozostając w osi istniejącej linii,
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej będzie przebiegała w tym samym miejscu co oś istniejącej linii elektroenergetycznej.

Powyższe dowodzi, że linia elektroenergetyczna GPZ Ryki – GPZ Sobolew pozostanie nadal linią napowietrzną 110 kV. Oś linii będzie przebiegać w tym samym miejscu, a w związku z tym jej charakterystyczny parametr czyli długość nie ulegnie zmianie. W związku ze zmianą przekroju przewodów roboczych, zmianie ulegną natomiast jej parametry użytkowe i techniczne, co będzie skutkowało zwiększoną możliwością przesyłania energii elektrycznej o tym samym napięciu roboczym.

Wobec powyższego ocenie Starosty Powiatu Garwolińskiego planowana inwestycja spełnia przesłanki zakwalifikowania jej do przebudowy w rozumieniu art. 3 pkt 7a w związku z art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego, a co za tym idzie spełnia przesłankę warunkującą ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o której mowa w art. 124 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do przepisu art. 114 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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.

Starosta Powiatu Garwolińskiego ogłoszeniem z dnia 28 maja 2025 r. Nr G.6821.15.2025.UK poinformował o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3039/2 o pow. 0,4559 ha, położonej w Sobolewie gm. Sobolew. Przedmiotowe ogłoszenie w dniu 29 maja 2025 r. na okres 14 dni zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Garwolinie, zamieszczone zostało w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Garwolińskiego i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz w dniu 2 czerwca 2025 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sobolew, na okres 14 dni. Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości gruntowej w dniu 2 czerwca 2025 r. ukazało się w gazecie Rzeczpospolita.

Przepis art. 114 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że 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 w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Stosownie do przepisu art. 115 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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.

W określonym terminie nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości, dlatego Starosta Powiatu Garwolińskiego zawiadomieniem z dnia 19 sierpnia 2025 r. Nr G.6821.15.2025.UK wszczął postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z w/w nieruchomości. Przedmiotowe zawiadomienie w dniu 20 sierpnia 2025 r. na okres 14 dni zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Garwolińskiego i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie. Ponadto w/w zawiadomienie w dniu 22 sierpnia 2025 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sobolew, na okres 14 dni.

Zawiadomieniem z dnia 18 listopada 2025 r. Nr G.6821.15.2025.UK Starosta Powiatu Garwolińskiego poinformował o możliwości zapoznania się z zebraną dokumentacją, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w niniejszej sprawie. Przedmiotowe zawiadomienie w dniu 20 listopada 2025 r. na okres 14 dni zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Garwolińskiego i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie. Ponadto w/w zawiadomienie w dniu 24 listopada 2025 r. zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sobolew, na okres 14 dni. Nadmienić należy, że strony postępowania nie skorzystały z przysługującego im uprawnienia, wynikającego z art. 10 Kpa.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 nie będzie możliwe albo spowoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi nieruchomości przysługiwać będzie odszkodowanie przewidziane w art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód spowodowanych zdarzeniami, o których mowa w art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli zaś w 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 rozstrzygnięcia niniejszej decyzji, gdyż wówczas nie jest jeszcze wiadomym czy sytuacja uzasadniająca zgłoszenie takiego roszczenia faktycznie wystąpi (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 października 2007 r. Sygn. akt I OSK 1389/06).

Inwestor winien dokonać inwentaryzacji szkód powstałych w wyniku działań prowadzonych na podstawie niniejszej decyzji oraz poinformować Starostę Powiatu Garwolińskiego o terminie zakończenia realizacji inwestycji.

Zgodnie z przepisem art. 133 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli dotyczy nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości stanowić będzie dla inwestora celu publicznego dokument stwierdzający prawo dysponowania gruntem na cele budowlane w granicach w niej określonych (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 lipca 2003r. Sygn. akt SA/Rz 1635/00).

W świetle powyższych faktów należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 49 Kpa, decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz Urzędu Gminy Sobolew. Ponadto decyzja zamieszczona zostanie na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Garwolińskiego.

Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego, w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Zgodnie z art. 49 Kpa doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

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.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej - art. 2 ust. 1 pkt 1 lit. h ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1145) – Inspektor Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami – Urszula Kiliszek.



STAROSTA
Iwona Kurowska

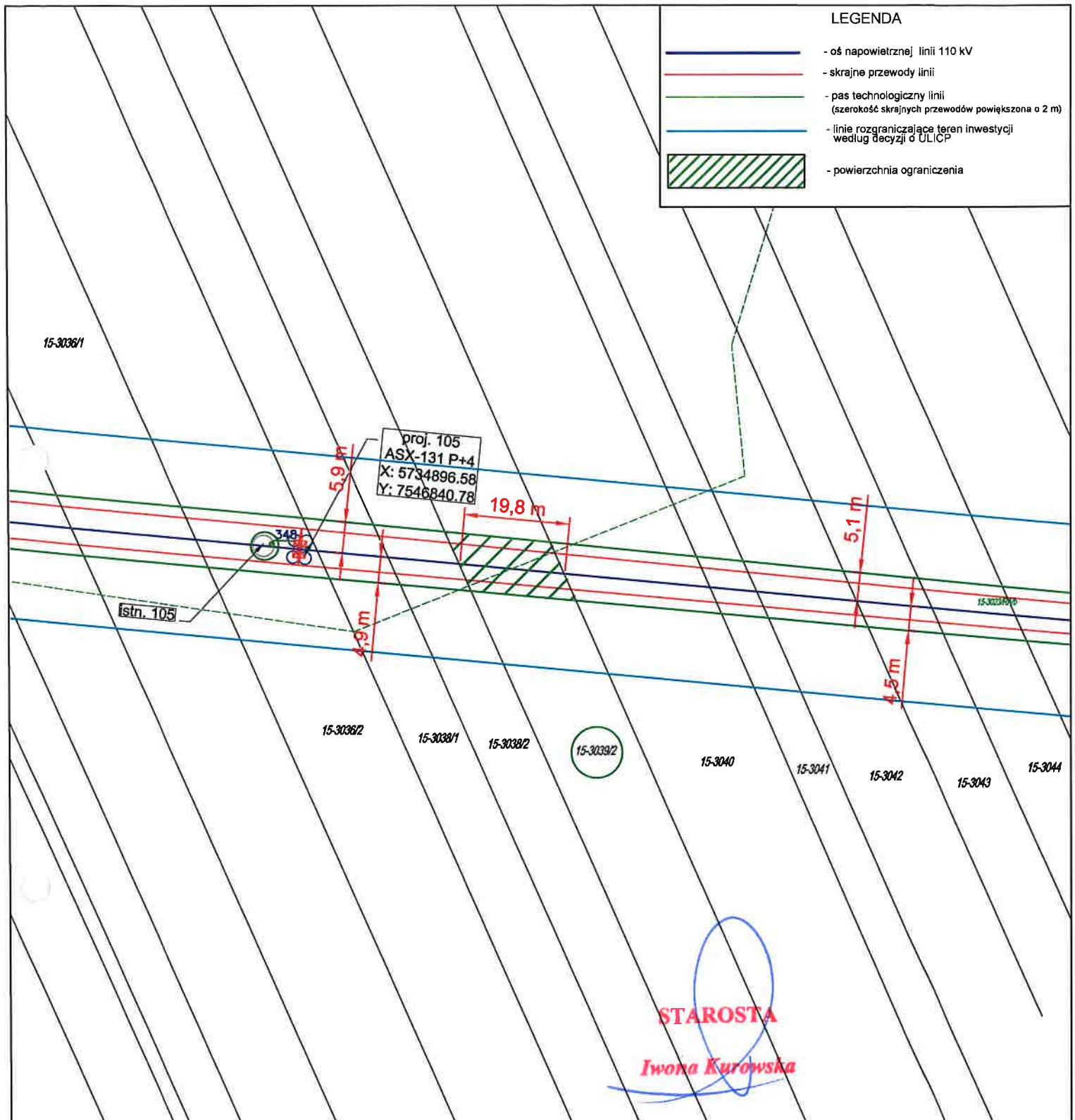
Załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 sporządzony przez P. Kamila Bakun, z naniesionym przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Ryki – GPZ Sobolew oraz powierzchnią ograniczenia działki nr 3039/2 położonej w Sobolewie gm. Sobolew.

Otrzymują:

1. P. Kamil Bakun - pełnomocnik spółki PGE Dystrybucja S.A.,
2. P. .
3. a/a.

Opracowała: Urszula Kiliszek
tel. (0-25) 684-29-62



Nazwa zadania: Przebudowa linii 110 kV polegająca na rozbiórce i budowie linii 110kV
 relacji GPZ Ryki-GPZ Sobolew

województwo mazowieckie
 powiat garwoliński
 gmina Sobolew
 obręb Sobolew

Nr działki
 3039/2

Skala
 1:1000

Pow. ograniczenia
 209,7 m²

Podpis

TEHMAR
 ENERGETYKA & BUDOWNICTWO

Kamil Bakun
 ul. Wiejska 65 lok. 29, 15-351 Białystok
 tel. 574 233 667