STAROSTA WĘGROWSKI

Węgrów, dnia 28 października 2026 r.

G.6821.16.2026.KD

DECYZJA

Na podstawie art. 124a, 124b i art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 marca 2026 r., uzupełnionego w dniach 19 i 27 kwietnia, 26 czerwca oraz 11 lipca 2026 r., spółki PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin reprezentowanej przez Panią Martę Adamczak wykonującą prace dla BB Instal Sp. z o.o., ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa

orzekam

1. Zobowiązać do udostępnienia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym **Sewerynów gm. Korytnica, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 457,** dla której Sąd Rejonowy w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00050584/5, poprzez udzielenie spółce PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin zezwolenia na wykonanie czynności remontowych, polegających na wymianie istniejącego stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia bez zmiany jego lokalizacji, sposobu użytkowania i parametrów technicznych z zapewnieniem pasa dojazdu od strony drogi ogólnodostępnej, w pasie udostępnienia o powierzchni 8,75 m^2.

   Lokalizację urządzeń przesyłowych oraz obszar pasa technologicznego przedstawiono na załączniku mapowym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

   Powierzchnia zajęcia w związku z wymianą istniejącego stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia bez zmiany jego lokalizacji, sposobu użytkowania i parametrów technicznych z zapewnieniem pasa dojazdu od strony drogi ogólnodostępnej wynosi 8,75 m^2.
2. Udostępnienie nieruchomości opisanej w pkt 1 polega w szczególności na uprawnieniu spółki PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin do wstępu na ww. nieruchomość w celu wykonania czynności remontowych, polegających na wymianie istniejącego stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia bez zmiany jego lokalizacji, sposobu użytkowania i parametrów technicznych z zapewnieniem pasa dojazdu od strony drogi ogólnodostępnej, w pasie udostępnienia o powierzchni 8,75 m^2 oraz przywróceniu terenu w miejscu wykonywania robót do stanu pierwotnego.
3. Ustalić obowiązek udostępnienia nieruchomości, o której mowa w pkt 1 na okres 2 tygodni od daty rozpoczęcia robót budowlanych.
4. Na jednostce otrzymującej zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu prac związanych z zadaniem inwestycyjnym. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest

niemożliwe lub powoduje nadmierne trudności lub koszty – wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

5. Zobowiązać spółkę PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin do uzgodnienia w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w pkt 3 z każdoczesnym 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.

6. Zobowiązać spółkę PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin do zawiadomienia organu wydającego niniejszą decyzję o wykonaniu obowiązków, określonych w pkt. 4 i 5.

7. Nadać decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 5 marca 2026 r., uzupełnionym w dniach 19 i 27 kwietnia, 26 czerwca oraz 11 lipca 2026 r., spółka PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin reprezentowana przez Panią Martę Adamczak wykonującą prace dla BB Instal Sp. z o.o., ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa, zwróciła się o wydanie decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym Sewerynów gm. Korytnica oznaczonej numerem działki 457, do jej udostepnienia w celu wykonania czynności remontowych, polegających na wymianie istniejącego stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia bez zmiany jego lokalizacji, sposobu użytkowania i parametrów technicznych z zapewnieniem pasa dojazdu od strony drogi ogólnodostępnej, w pasie udostępnienia o powierzchni 8,75 m^2 na nieruchomości objętej wnioskiem.

Stosownie do art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) celem publicznym jest 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.

Zgodnie z art. 124b ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), 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.

Na podstawie art. 124b ust. 2 ww. ustawy zezwolenie może być wydane z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności. W przedmiotowej sprawie z wnioskiem wystąpiła spółka PGE Dystrybucja S.A.

Właścicielem urządzeń elektroenergetycznych objętych wnioskiem jest spółka PGE Dystrybucja S.A. i stanowią one urządzenia dystrybucyjne energii elektrycznej. W wyniku planowanej wymiany stanowiska słupowego nie dojdzie do zmiany parametrów technicznych, takich jak: napięcie, moc i pole elektroenergetyczne oraz nie ulegnie zmianie miejsce i sposób posadowienia stanowiska słupowego przewidzianego do wymiany.

Zgodnie z art. 124b ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas niedłuższy niż 6 miesięcy. W niniejszej sprawie jest to okres 2 tygodni od daty rozpoczęcia robót budowlanych.

Planowane prace budowlane wynikają z konieczności wykonania modernizacji istniejącej sieci napowietrznej średniego i niskiego napięcia, zaopatrującej w energię elektryczną mieszkańców miejscowości Sewerynów i okolic na terenie gminy Korytnica, a w konsekwencji konieczności przebudowy i prac remontowych części sieci nN oraz pośrednio prowadzić będą do usunięcia ograniczeń w zakresie wykorzystania działek (demontaż istniejących urządzeń sieci napowietrznej), a także zapewnienia zasilenia w energię elektryczną istniejących i nowych budynków z poprawą dotychczasowych warunków napięciowych. Istniejąca sieć, wybudowana w latach 70-tych XX w., obecnie wymaga modernizacji, co jest uzasadnione intensywnym procesem wzrostu zabudowań mieszkalnych na terenie gminy Korytnica. W związku z powyższym, planowane prace budowlane służą zapewnieniu bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej oraz polepszeniu warunków napięciowych u wszystkich mieszkańców, zatem służą dobru ogólnemu.

Z posiadanej dokumentacji wynika, że dla nieruchomości objętej wnioskiem Sąd Rejonowy w Węgrowie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą SI1W/00050584/5. Dwie współwłaścicielki nieruchomości – Pani Krystyna Grabowska oraz Pani Albina Wanda Wójcik – nie żyją.

W świetle dokumentów znanych tut. organowi nie ma możliwości ustalenia, komu przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem. Zgodnie z art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) 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. Zgodnie zaś z art. 113 ust. 7 ww. ustawy przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Wobec powyższego należy uznać, że przedmiotowa nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny.

Zgodnie z art. 114 ust. 3, w związku z art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), Starosta Węgrowski wykonując zadania z zakresu administracji rządowej, podał do publicznej wiadomości ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wzywając jednocześnie osoby, które wykażą, że przysługują im prawa

rzeczowe do nieruchomości, aby w terminie dwóch miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili i udokumentowali swoje prawa do nieruchomości do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Węgrowie.

Ogłoszenie o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym zostało podane do publicznej wiadomości poprzez opublikowanie w prasie o zasięgu ogólnopolskim „Dziennik Gazeta Prawna" w wydaniu z dnia 20 lipca 2026 r., wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczenie na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Węgrowie, przesłane do Urzędu Gminy Korytnica w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Korytnica oraz przesłane do sołtysa wsi Sewerynów w celu powiadomienia osób w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości.

Z uwagi na fakt, że w wyznaczonym dwumiesięcznym terminie nikt spośród osób, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości nie udokumentował tych praw, zgodnie z art. 114 ust. 4 w związku z art. 115 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), w dniu 24 września 2026 r. Starosta Węgrowski na wniosek spółki PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji zobowiązującej właściciela nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w obrębie ewidencyjnym Sewerynów gm. Korytnica oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 457 do jej udostępnienia w celu wykonania czynności remontowych oraz zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) zawiadomił strony o możliwości zapoznania się z całością zebranego materiału dowodowego oraz wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W określonym terminie nie wniesiono żadnych uwag i zastrzeżeń.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczone na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Węgrowie oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Korytnica i zamieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy Korytnica.

Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz przytoczone przez wnioskodawcę argumenty uznano, że w przedmiotowej sprawie istnieją przesłanki do wydania decyzji zobowiązującej, na podstawie art. 124b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), właścicieli nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w obrębie ewidencyjnym Sewerynów gm. Korytnica, powiat węgrowski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 457, do jej udostępnienia w celu wykonania czynności remontowych, polegających na wymianie istniejącego stanowiska słupowego napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia bez zmiany jego lokalizacji, sposobu użytkowania i parametrów technicznych z zapewnieniem pasa dojazdu od strony drogi ogólnodostępnej, w pasie udostępnienia o powierzchni 8,75 m^2 na nieruchomości objętej wnioskiem.

Należy podnieść, iż prawo własności nie jest prawem bezwzględnym. Prawa konstytucyjnie chronione nie mają charakteru absolutnego (wyrok Trybunału Konstytucyjnego

z dnia 3 lipca 2001 r., sygn. akt K 3/01). Podmiotowe prawo konstytucyjne może być ograniczone na podstawie ar. 31 ust. 3 Konstytucji, gdy spełnione są przesłanki dopuszczalności ograniczeń w korzystaniu z wolności i praw jednostki. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 grudnia 2004 r. sygn. Akt K 2/04 wskazano, że należą do nich: ustawowa forma ograniczeń, istnienie konieczności ograniczeń, przy braku innych środków skutecznie służących temu celowi, funkcjonalny związek ograniczenia z realizacją wartości wskazanych enumeratywnie w art. 31 ust. 3 Konstytucji, zakaz naruszania istoty danej wolności lub prawa. Własność (użytkowanie wieczyste) nie stanowi zatem „prawa nieskończonego", tzn. wartości absolutnej niepodlegającej żadnym ograniczeniom. Treść prawa własności oraz zakres ochrony tego prawa zamykają się w określonym przez prawo granicach, mających swoją podstawę w przepisach ustawy zasadniczej (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 28 maja 1991 r. sygn. akt K 1/91). Dopuszczalne jest zatem ze względu na ważny interes publiczny ograniczenie prawa własności (art. 21 ust. 2 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji). Istotne jest przy tym wskazanie przyczyny ograniczenia oraz zachowanie zasady proporcjonalności. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie podkreślał, że pojmowanie własności jako prawa absolutnego prowadziłoby w wielu wypadkach do naruszenia praw innych podmiotów (wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 lipca 2004 r. sygn. akt SK 11/02).

Na podstawie art. 124b ust. 2a i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, a obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Zgodnie z art. 124b ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności 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.

Natomiast, zgodnie z przepisem 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, o których mowa w art. 124 ust. 1. ww. ustawy. Jeżeli natomiast przywrócenie do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, to właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) nieruchomości przysługuje odszkodowanie za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120, 124, 125 i 126 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu (art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Odszkodowanie ustalane jest w odrębnym postępowaniu, po zakończeniu prac przez inwestora.

Niniejsza decyzja, na podstawie art. 118a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.), w związku z art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U.

z 2025 r. poz. 1691) podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Węgrowie, zamieszczenie na stronie internetowej – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Węgrowie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Korytnica i zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu Gminy Korytnica.

Zgodnie z art. 49 ust. 2 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie o czynnościach i decyzjach organu administracji publicznej przez obwieszczenie lub inny sposób publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości lub przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, uważa się dokonane po upływie 14 dni od dnia jego publicznego ogłoszenia.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Węgrowskiego 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. STAROSTY
NACZELNIK WYDZIAŁU
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
inż. Małgorzata Plewka
/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pani Marta Adamczak
   - pełnomocnik spółki
   PGE Dystrybucja S.A.
   ul. Garbarska 21A, 21-340 Lublin
   (e-Doręczenia)

2. Pani Agnieszka Śliwa
   - adres w aktach sprawy
3. Pani Anna Lewandowska
   - adres w aktach sprawy
4. Urząd Gminy Korytnica
   (z prośbą o zamieszczenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu na okres 14 dni oraz przesłanie potwierdzenia wywieszenia)
5. a.a

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 2 ust.1 pkt 1 lit h
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2026 r. poz. 1395)

Sprawę przygotowała:
Katarzyna Drużba – Podinspektor ☏ 25 740-92-37