

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-XVII.6853.63.2018

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112, art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7 i art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2018.2204 ze zm.) w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2018.2096 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki Veolia Energia Łódź S.A.

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Giewont 26, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie W-12 jako działka nr 220/32. Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce Veolia Energia Łódź S.A. na wybudowanie odcinka sieci ciepłowniczej na części ww. działki o pow. 15,68 m² z całości 256 m² (powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy: 29,47 m²), zgodnie z przebiegiem wskazanym na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do niniejszej decyzji;
2. o zobowiązaniu spółki Veolia Energia Łódź S.A. do:
 - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej niniejszym zezwoleniem,
 - zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót,
 - dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowych nieruchomościach,
 - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac,
 - sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu robót i niezwłocznego przekazania do organu orzekającego celem ustalenia odszkodowania;
3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. odcinka sieci ciepłowniczej.
4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

W dniu 07.12.2018 r., na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami spółka Veolia Energia Łódź S.A. działająca przez pełnomocnika radcę prawnego wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi przy ul. Giewont 26, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie W-12 jako działka nr 220/32

W oparciu o treść wniosku ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działki. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu wyniesie 15,68 m² z całości 256 m² a powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy wyniesie 29,47 m².

Jako cel zajęcia wskazano budowę odcinka sieci ciepłowniczej. Wnioskodawca wskazał, iż inwestycja ta objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

dla części obszaru miasta Łodzi położonej na terenie osiedla Stoki, w rejonie ulic: Telefonicznej, Giewont, Rysy, Debowskiego, Hyrnej i Pomorskiej do terenu kolejowego, uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr LXVIII/1471/13 w dniu 22 października 2013 r.

Do akt sprawy załączono m.in. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię pełnomocnictwa z dnia 18.07.2016 r., zgodnie z którym pełnomocnik wnioskodawcy jest upoważniony do działania w imieniu spółki Veolia Energia Łódź S.A.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami organem właściwym rzeczowo do rozpatrzenia złożonego wniosku jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Na podstawie art. 4 pkt 9b¹ tej ustawy jako starostę należy również rozumieć prezydenta miasta na prawach powiatu.

Łódź jest miastem na prawach powiatu, co potwierdzają przepisy części V rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 07.08.1998 r. w sprawie utworzenia powiatów (Dz. U. 1998. 103. 652). Prezydent Miasta Łodzi wykonuje zadania starosty, stosownie do treści art. 91 i art. 92 ustawy z dnia 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2016.814) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016.446).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 124a ww. ustawy, przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. 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.

Stosownie do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. Zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, że dla przedmiotowej działki nie ma urzędzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do przedmiotowej działki prawa rzeczowe.

Z uwagi na powyższe stwierdzić należy, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 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 przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. Zgodnie z art. 115 ust. 3 wszczęcie postępowania następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza z dn. 20.02.2019 roku), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi. W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem z dnia 23.04.2019 r. znak: DM-DM-XVII.6853.63.2018 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 23.04.2019 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 23.04.2019 r. do 07.05.2019 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z działki nr 220/32 z obrębu W-12. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w § 16 dopuszcza zaspokojenie potrzeb osiedla w zakresie ogrzewania z osiedlowej kotłowni oraz miejskiej sieci ciepłej. Wybudowany ciepłociąg będzie stanowił część powyższej infrastruktury.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z budową odcinka sieci ciepłowniczej na nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez spółkę Veolia Energia Łódź S.A. organowi orzekającemu protokołu zniszczeń i strat.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów lub pary. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną.

Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów lub pary. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2016. 599 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia

Mając powyższe na uwadze należy orzeczone jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z up. Prezydenta Miasta Łodzi
Kierownik Oddziału
Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości



Marcin Tomczyk

Otrzymuje:

wraz z załącznikiem graficznym

1. Radca prawny

-pełnomocnik spółki Veolia Energia Łódź S.A.



Załącznik

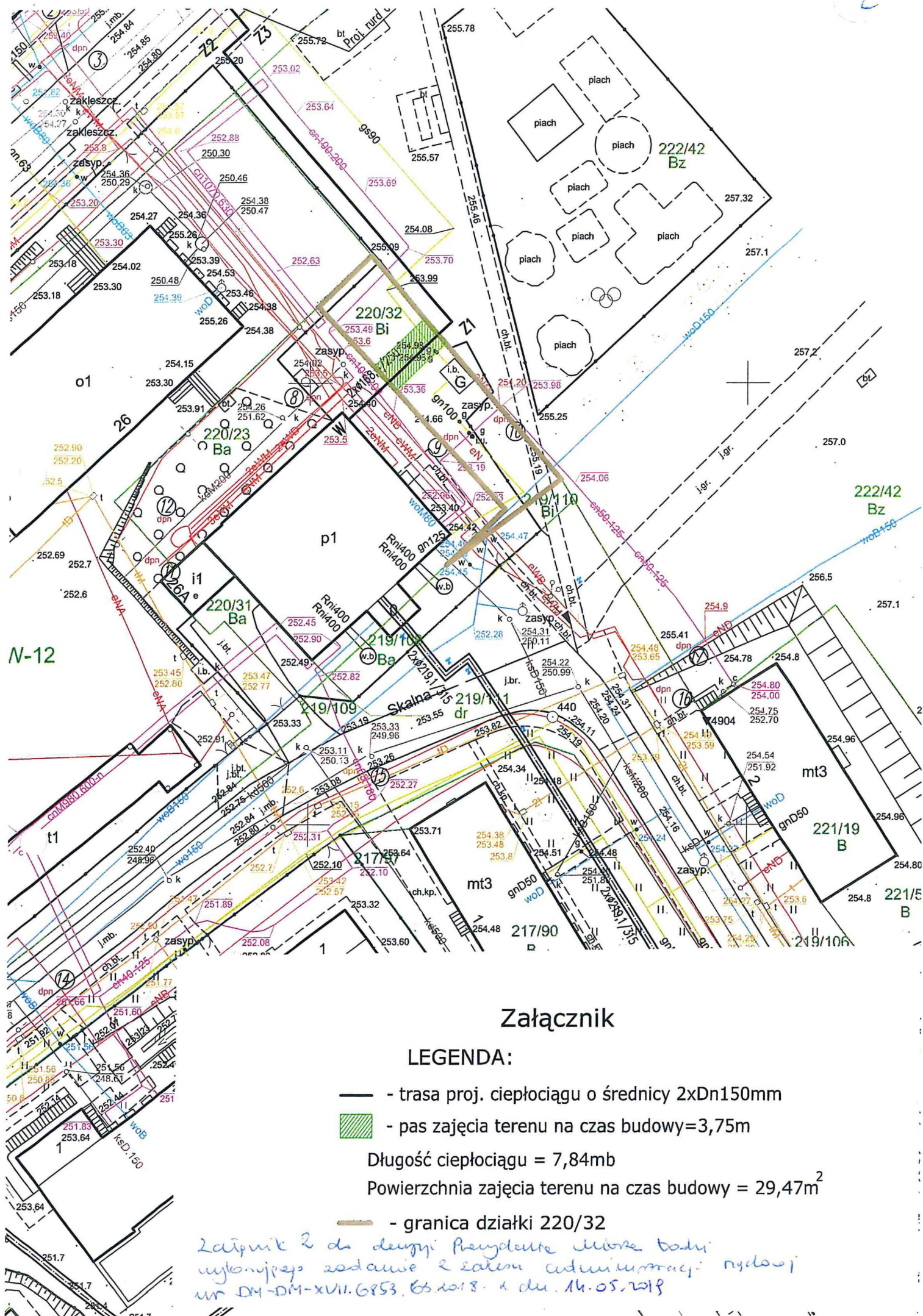
LEGENDA:

- - trasa proj. ciepłociągu o średnicy 2x Dn150mm
- ▨ - pas trwałego zajęcia terenu o szer. 2,0m
- - granica działki 220/32

Długość ciepłociągu = 7,84mb

Powierzchnia trwałego zajęcia terenu = 15,68m²

*Zatwierdzenie do druku: Projektanta: [illegible]
 wykonawcy: [illegible] i [illegible] adres: [illegible]
 w D.M. - D.M. XVII. 6853.63 w 18 i dn. 14.05.2018*



Załącznik

LEGENDA:

- - trasa proj. ciepłociągu o średnicy 2x $\text{Dn}150\text{mm}$
- pas zajęcia terenu na czas budowy=3,75m

Długość ciepłociągu = 7,84mb

Powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy = $29,47\text{m}^2$

- - granica działki 220/32

*Załącznik 2 do umowy Przewoźnika usług budowlanych
wykonanych z zakresu budowy i eksploatacji
ur. DM-DM-XVII.6853.65 z 18.04.2018. z dn. 14.05.2019*