

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6853.25.2020

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 1, art. 113 ust. 6, art. 124 ust. 1, 1b, 2, 3, 4, 6 i 7, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020. 1990) w związku z art. 33 ust. 7 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. 2019. 2410 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku TOYA Sp. z o.o.

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie B-57 jako działka nr 137. Ograniczenie polega na zezwoleniu TOYA Sp. z o.o. na założenie i przeprowadzenie na części przedmiotowej nieruchomości o pow. 7,321 m² – z całości pow. 1214 m², kanalizacji kablowej na długości 163,7 metrów z rur 2xHDPE 40/3,7 wraz z przyłączami do granic działek z mikrorurek 7/4 zabezpieczonych rurami ochronnymi typu DVK 110/95, zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej decyzji.
2. o zobowiązaniu TOYA Spółka z o.o. do:
 - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nieobjętej niniejszym zezwoleniem;
 - zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót;
 - dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowej nieruchomości;
 - 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 każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii urządzeń łączności publicznej.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 3 kwietnia 2020 r., zaktualizowanym pismem z dnia 28 grudnia 2020 r. TOYA Spółka z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika – wystąpiła do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 137 w obrębie B-57.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 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 7 sierpnia 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 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2020. 920) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020. 713). Stosownie do art. 50 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020. 293) w związku z art. 29 ust. 1 pkt. 20b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. 2020. 1333), w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane pozwolenie na budowę, a tym samym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W myśl art. 33 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. 2019. 2460), oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Korzystanie z nieruchomości jest odpłatne, chyba, że strony umowy postanowią inaczej. Warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie, która jest zawierana na piśmie w terminie 30 dni od dnia wystąpienia przez operatora z wnioskiem o jej zawarcie.

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.

Stosownie do art. 124 ust. 1b w zakresie urządzeń łączności publicznej, decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów charakterem stanu władania działki nr 137 z obrębu B-57 jest nieustalone prawo własności oraz nieustalone władanie na zasadach samoistnego posiadania. Stosownie do treści art. 113 ust. 6 ww. ustawy, 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. 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 na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 wszczęcie postępowania następuje z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, 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 nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 137 w obrębie B-57 zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza), w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi. W terminie dwóch miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, zawiadomieniem z dnia 30 lipca 2020 r. znak: DM-DM-XVIII.6853.25.2020, Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości należy uznać za zasadne.

Stwierdzić należy również, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. W szczególności podkreślić trzeba fakt, iż podmiot występujący z wnioskiem

o ograniczenie, tj. TOYA Sp. z o.o. znajduje się w rejestrze przedsiębiorców telekomunikacyjnych pod nr 127 i pozostaje operatorem w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. prawo telekomunikacyjne, uprawnionym do wystąpienia z wnioskiem w trybie art. 124a w związku 124 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Postanowieniem z dnia 11 marca 2021r., nr DT.WOT.6171.216.2020.12 Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej uzgodnił projekt niniejszej decyzji.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z budową na części przedmiotowej nieruchomości przyłącza światłowodowego zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez TOYA Sp. z o.o. 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 urządzeń łączności publicznej. 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 urządzeń łączności publicznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2020. 1427) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Mając powyższe na uwadze należy orzec 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

Załączniki do decyzji:

1. Załącznik graficzny nr 1
2. Załącznik graficzny nr 2

Otrzymują wraz z załącznikami graficznymi:

1. . – pełnomocnik Toya Sp. z o.o.