

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6853.11.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2021.1899), w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku - pełnomocnika PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej 99, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-37 jako działka nr 89/1 o pow. 0,0152 ha.
Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu PGE Dystrybucja SA na założenie i przeprowadzenie na części wyżej wymienionej nieruchomości przewodów służących do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej tj. budowie linii kablowej SN-15 kV wraz z kanalizacją teletechniczną na nieruchomości, przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia nieruchomości będzie wynosiła 4,5 m², natomiast powierzchnia zajęcia na czas wykonywania robót - 18 m².
2. o zobowiązaniu PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź 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 przedmiotowej nieruchomości,
 - sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania,
 - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac;
4. o zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej;
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 19 stycznia 2022 r., spółka PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź, reprezentowana przez _____, wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Zakładowej 99, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-37 jako działka nr 89/1 o pow. 0,0152 ha, poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie czynności związanych z budową linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV wraz z kanalizacją teletechniczną na tej nieruchomości, w miejsce istniejącej linii napowietrznej.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią 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 braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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 i dystrybucji energii elektrycznej. 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.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zobowiązuje właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz.U.2020.1427 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

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 i dystrybucji energii elektrycznej. 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.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego Rada Miejska w Łodzi uchwałą nr LXIX/1752/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r. zatwierdziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej i Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic Kazimierza Odnowiciela i Zakładowej. Budowa nowej linii kablowej SN 15 kV planowana na działce nr 89/1 (obręb W-37) znajduje się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem "1KDZ", dla której obowiązują następujące ustalenia w zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej zapisane w § 12 ust. 1:

- pkt 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- pkt 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Jak wynika z powyższego, budowa linii kablowej i kanalizacji teletechnicznej na przedmiotowej nieruchomości jest zgodna z przepisami powołanego planu miejscowego.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, iż dla działki nr 89/1 (obręb W-31) prowadzona jest księga wieczysta KW LD1M/00019686/2, w której jako właściciel są wpisani małżonkowie Ernest i Danuta Kaźmierczak. W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, ustalono, iż ww. osoby nie żyją i brak dokumentów wskazujących ich następców prawnych, wobec czego należało uznać, że działka nr 89/1 stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do treści ww. przepisu 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 lub jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie żyje i nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe.

Zgodnie art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z 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 w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym

przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy, wszczęcie następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu określonego w art. 114 ust 4.

Ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania zostały opublikowane: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach 3 lutego do 4 kwietnia 2022 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 lutego 2022 r. oraz "Gazecie Wyborczej" z dnia 11 lutego 2022 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 15 kwietnia 2022 r., Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował stronę o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia, w drodze decyzji, na wykonanie czynności związanych z budową linii kablowej średniego napięcia SN 15 kV wraz z kanalizacją teletechniczną na nieruchomości. Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzenia się co do jego treści, zgłaszania swych wniosków, oświadczeń i uwag w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia. Strona nie wniosła uwag w wyznaczonym terminie. Zawiadomienie zostało również opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach 28 kwietnia do 12 maja 2022 r. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie 19 maja 2022 r.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, iż zostały spełnione pozytywne przesłanki określone w art. 124 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, których zaistnienie warunkuje wydanie przez właściwy organ administracji publicznej decyzji o ograniczeniu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

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.

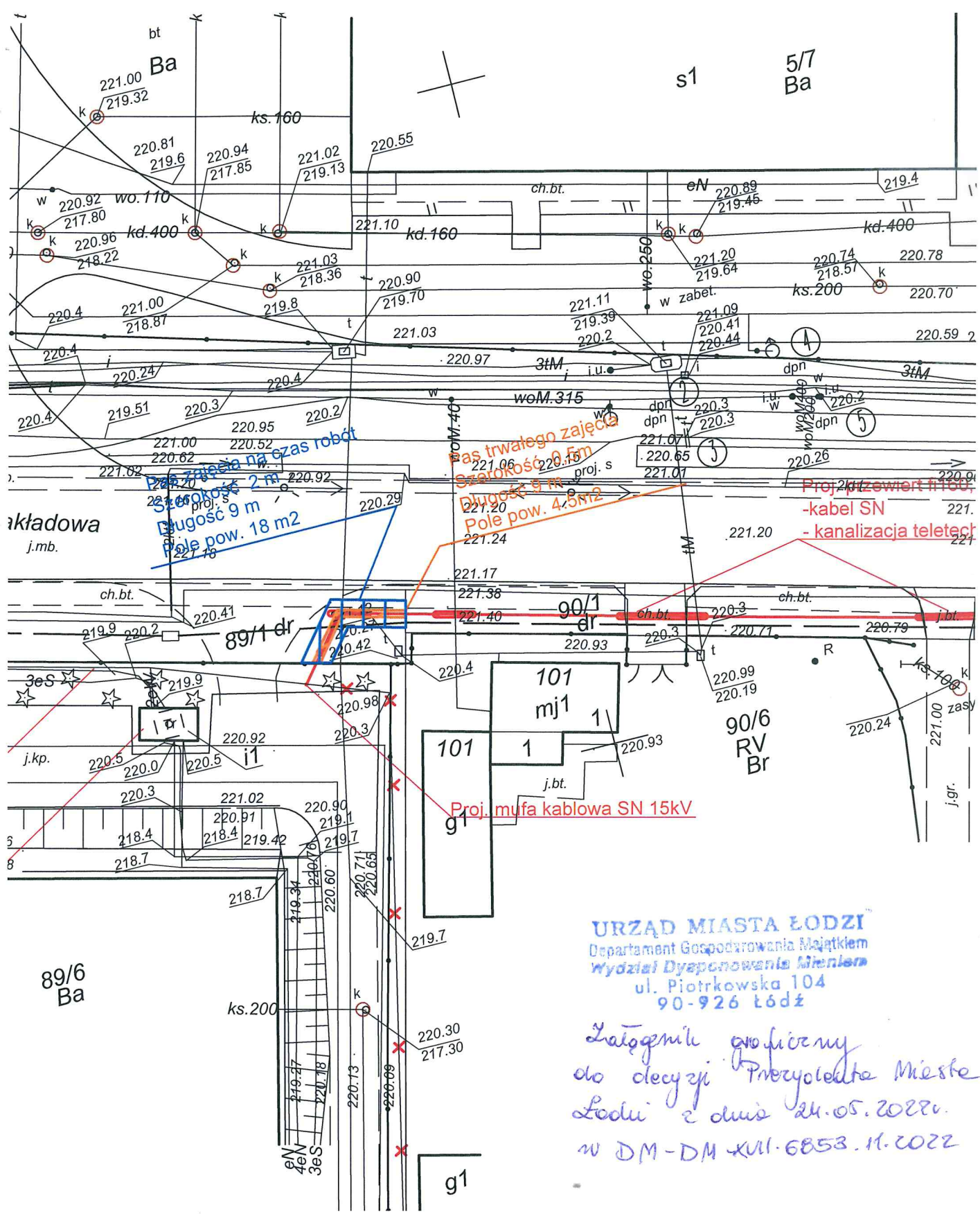
Z up. Prezydenta Miasta Łodzi
Kierownik Oddziału
Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości



Marcin Tomczyk

Otrzymuje (wraz z załącznikiem graficznym):

1. Pan – działający w imieniu PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź



URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 Departament Gospodrowania Majątkiem
 Wydział Dysponowania Mieniem
 ul. Piotrkowska 104
 90-926 Łódź

*Zatwierdził graficznie
 do decyzji Prezydenta Miasta
 Łodzi z dnia 24.05.2022r.
 w DM-DM XVII.6853.11.2022*

TEMAT: Projekt budowy linii kablowych SN 15kV i nN 0,4kV, przebudowy stacji słupowej 20615 oraz rozbiórki linii napowietrznych SN 15kV i nN 0,4kV w Łodzi przy ul. Zakładowej, Józefiaka.		
STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY		PODPISY
PROJEKTANT:	mgr Inż. Michał Siniński	upr. LOD/1439/PWOE/10
SPRAWDZIŁ:	mgr Inż. Rafał Skowron	upr. LOD/3024/PBE/16
TYTUŁ RYS.:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU Lokalizacja linii kablowych - Zadanie "C"	
BRANŻA:	ELEKTRYCZNA	SKALA: 1:500
DATA:	Wrzesień 2019	NR RYS.: E-BIM-1