

Łódź, dnia 31 stycznia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-VIII.6853.34.2024

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.2024.1145 ze zm.), 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.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku
- pełnomocnika Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Strażackiej, oznaczonej jako działka ewid. nr 391/20 w obrębie G-27 o pow. 0,0238 ha.
Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o. o. na założenie i przeprowadzenie na części wyżej wymienionej nieruchomości ciągów służących do przesyłania i dystrybucji gazów tj. budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 110 PERC wraz z przyłączem gazu niskiego ciśnienia o średnicy 63 PERC, przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 29,30 m²;
2. o zobowiązaniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o. 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 przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii gazociągu;
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20 czerwca 2024 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o. o., reprezentowana przez _____, wystąpiła o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Strażackiej, oznaczonej jako działka ewid. nr 391/20 w obrębie G-27, polegającym na budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia Ø 110 PERC oraz przyłącza gazu niskiego ciśnienia Ø 63 PERC.

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 gazu. 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 przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji gazu. 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.2023.2505 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.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego Rada Miejska w Łodzi nie uchwaliła planu miejscowego.

Wobec powyższego, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2024 r., nr DPRG-UA-VI.192.P.2024, została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego polegająca na budowie sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 90, 110, 225 PERC wraz z przyłączami gazu niskiego ciśnienia o średnicy 40, 63, 90 PERC, przeznaczonego do realizacji w Łodzi przy ul. Białostockiej, ul. Strażackiej, ul. Tuszyńskiej, ul. Rzgowskiej, ul. Rentownej, na działkach o numerach ewidencyjnych 1159/16, 1159/22, 1159/18, 1159/26, 1159/32, 1159/42, 1159/4, 1159/24, 1159/31, 1159/30, 1197, 1188, 1183, 1121/2, 1122/1, w obrębie G-26 oraz nr 477/41, 477/11, 477/36, 912, 393/5, 392/5, 391/20, 915, 455/10, 439/29, 439/61, 439/37, 477/30, 477/25, 477/22, 469/3, 439/55, 439/46, 439/47, 435/3, 441/2, 394/2, 475/7, 470/3, 439/56, 412/2 w obrębie G-27.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, iż dla działki nr 391/20 w obrębie G-27 nie jest prowadzona księga wieczysta, wobec czego należało uznać, że działka stanowi nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do treści ww. przepisu przez nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomości, 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: w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 2 lipca 2024 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 2 lipca do 2 września 2024 r. oraz w "Gazecie Wyborczej" w dniu 3 lipca 2024 r.

Zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 16 grudnia 2024 r. ww. decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego stała się ostateczna z dniem 12 grudnia 2024 r.

Zawiadomieniem z dnia 20 grudnia 2024 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 sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 110 PERC oraz przyłącza gazu niskiego ciśnienia o średnicy 63 PERC na nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Strażackiej, oznaczonej jako działka ewid. nr 391/20 w obrębie G-27.

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. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 23 grudnia 2024 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 24 grudnia 2024 r. do dnia 7 stycznia 2025 r. Strona nie wniosła uwag w wyznaczonym terminie.

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)

- działająca w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o.