

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6853.113.2021.TM

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021. 1899 ze zm.) w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2021. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi przy ulicy Szczecińskiej b. nr, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 34/4 o pow. 0,5413 ha w obrębie B-36 (część dawnej działki 34/3), poprzez udzielenie zezwolenia na stałe zajęcie powierzchni 0,5 m² oraz zajęcie tej samej powierzchni na czas robót, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji.
Ograniczenie polega na zezwoleniu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź na założenie i przeprowadzenie przyłącza elektroenergetycznego nN 0,4 kV. Inwestycja przebiega na części działki oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji.
2. o zobowiązaniu PGE Dystrybucja S.A. 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,
3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej,
4. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 27 września 2021 r. złożonym na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021. 1899) u PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o

ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Szczecińskiej b. nr , oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 34/4 o pow. 0,5413 ha w obrębie B-36 (część dawnej działki 34/3), w celu założenia i przeprowadzenia przyłącza elektroenergetycznego nN 0,4 kV.

Do akt sprawy załączono m.in. potwierdzone kopie pełnomocnictw z dnia 8 i 18 września 2020 r. oraz 21 grudnia 2020 r. zgodnie z którym pełnomocnik wnioskodawcy jest upoważniony do działania w imieniu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź.

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 Łodzi 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. 2016. 814) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 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 (Dz. U. 2020. 1990), 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 lub 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.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2022. 479) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Działka nr 34/4 o powierzchni 0,5413 ha powstała razem z działką nr 34/5 o powierzchni 0,5412 ha, w wyniku podziału działki nr 34/3 o powierzchni 1.0826 ha w obrębie B-36. Potwierdza to pismo Łódzkiego Ośrodka Geodezji nr EGB.4010.176.2022.1 z dnia 4 lutego 2022 r.

Planowany przebieg inwestycji PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź po dokonaniu powyższego podziału znajduje się na działce nr 34/4.

Powyższa działka znajduje się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie uchwałą nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. zmienioną następnie uchwałą nr XXVII/905/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 czerwca 2020 r. Zgodnie z powyższym planem działka znajduje się na obszarach: 53KD-P przeznaczonym pod parking; 52E z przeznaczeniem pod urządzenia infrastruktury energetycznej; 50ZC z przeznaczeniem pod cmentarz i 51U z przeznaczeniem pod zabudowę usługową.

Planowana inwestycja w postaci infrastruktury energetycznej ma znajdować się na obszarze 53KD-P przeznaczonym pod parking. Zgodnie z § 19 wyżej wymienionej uchwały tereny oznaczone jako KD-P zostały wyznaczone jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Jednocześnie w § 14 ust. 2 ustalono realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach. Sytuacja taka zachodzi w przedmiotowej sprawie, gdyż planowana infrastruktura w postaci przyłącza energetycznego ma służyć na potrzeby obsługi kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN 15/04 kV, mającej obsługiwać stację ładowania autobusów elektrycznych. Zatem przesłanki techniczne uzasadniają lokalizację przyłącza energetycznego zgodnie z wnioskiem.

Z przeprowadzonej analizy dokumentacji wynika, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. osoby wskazane jako współwłaściciele - nie żyją a postępowania spadkowe po nich nadal trwają i nie zostały zakończone.

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, na stronie internetowej starostwa 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.

Ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania zostały opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 11 października 2021 r. do 11 grudnia 2021 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w dniu 15 października 2021 r. oraz w gazecie Fakt z dnia 5 listopada 2021 r.

W powyższym 2-miesięcznym terminie nie zgłoszono żadnych praw do nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania.

Zgodnie z art. 115 ust 3 wszczęcie postępowania następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego po upływie terminu określonego w art. 114 ust 4.


Zawiadomienie z dnia 20 grudnia 2021 r. o wszczęciu postępowania opublikowano na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi.

Zawiadomieniem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 28 lutego 2021 r. powiadomiono strony o zgromadzeniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzania się co do jego treści, zgłaszania swych wniosków, oświadczeń i uwag w terminie trzech dni od daty otrzymania zawiadomienia. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie z dniem 18 marca 2022 r.

Biorąc pod uwagę powyższe należy stwierdzić, 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.

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

Załącznik do decyzji: załącznik graficzny

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

Marcin Tomczyk