

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-VIII.6853.32.2023

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.2023.344 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.2023.775), po rozpatrzeniu wniosku -
pełnomocnika

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Ludowej, oznaczonej w obrębie B-34 jako działka ewid. nr 28/17 o pow. 0,1333 ha.
Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu na założenie i przeprowadzenie na części wyżej wymienionej nieruchomości ciągów służących do przesyłania i dystrybucji płynów tj. budowie przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia nieruchomości będzie wynosiła 34,74 m².
2. o zobowiązaniu 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 przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej;
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 czerwca 2022 r. i , reprezentowani przez , wystąpili z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Ludowej 34, oznaczonej w obrębie B-34 jako działka ewid. nr 28/17, poprzez udzielenie zezwolenia na budowę przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej jako infrastruktury podziemnej na tej nieruchomości. Pełnomocnik stron został wezwany do dostarczenia ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na budowie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej na przedmiotowej działce oraz uzupełnienie wniosku poprzez określenie powierzchni i wskazanie obszaru ograniczenia terenu niezbędnego do realizacji ww. inwestycji. Pismem z dnia 17 maja 2023 r. uzupełniła wskazane braki, co umożliwiło dalsze procedowanie postępowania oraz dołączyła pełnomocnictwo nowego właściciela przedmiotowej nieruchomości

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 płynów. 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 i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji płynów. 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.2022.479 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 21 marca 2023 r., nr DPRG-UA-VI.69.P.2023, została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia, polegającego na budowie przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej, przewidzianego do realizacji w Łodzi przy ul. Ludowej na działce nr 28/17 w obrębie B-34.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów sporządzonym dla działki nr 28/17 w obrębie B-34, wynika, że dla tej działki w Sądzie Rejonowym XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych była prowadzona dawna księga wieczysta Rep. hip. 116 Kolonia Teofilów i jest częścią dawnych placów oznaczonych literami "c" i "e". Zgodnie z wydanym przez ww. Sąd Rejonowy zaświadczeniem z dnia 26 sierpnia 2022 r., nr 1523/22, nieruchomość została rozparcelowana m. in. na działki "A" i "B", a następnie działka "A" - na place oznaczone numerami i literami, m. in. plac "c" i "e", stanowiące projektowaną ulicę. Współwłaścicielami tej części nieruchomości (w tym działek pod ulicami) były prywatne osoby, ujawnione na podstawie aktu z dnia 4/17 marca 1914 r., Nr 497.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, iż przedmiotowa działka 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: w "Gazecie Wyborczej" z dnia 13 czerwca 2023 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 czerwca 2023 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 19 czerwca do 19 sierpnia 2023 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 8 września 2023 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 przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej na nieruchomości. Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzania 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 od 12 do 26 września 2023 r. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie 4 października 2023 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
Zastępca Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem

Iwona Chlebowska

Otrzymuje (wraz z załącznikiem graficznym):

pełnomocnik

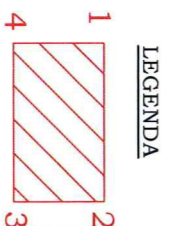
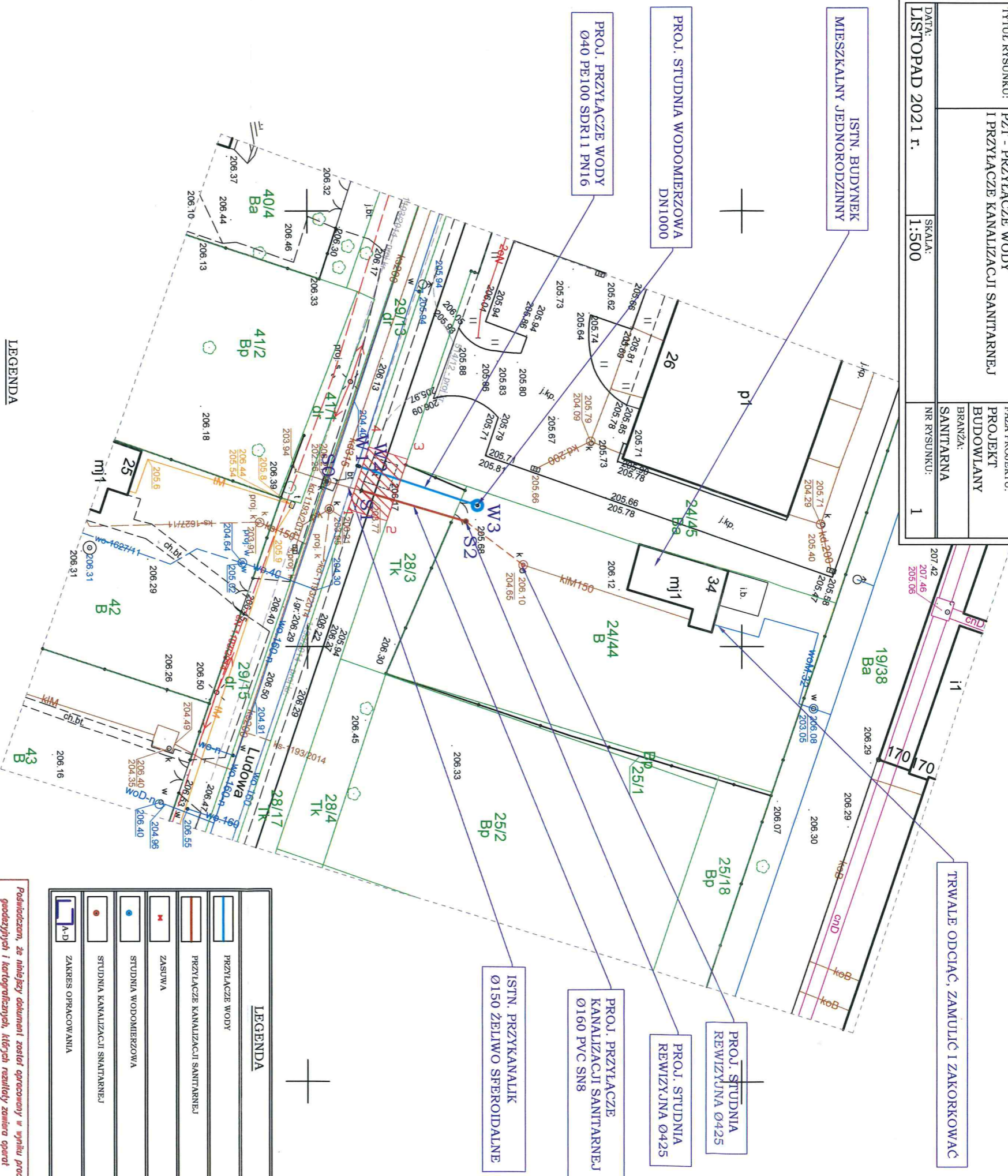


STUDIO PROJEKTOWE ANNA PAWLAK

Brzyzka Mała 34, 95-070 Aleksandrów Łódzki, NIP 732-205-32-18
tel: +48 781-164-213, e-mail: a.pawlak@armare.com.pl

PRZYŁĄCZE WODY I PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ DLA DZ. EWID. NR 24/44, OBRĘB B-34 PRZY UL. LUDOWEJ 34 W ŁODZI

FUNKCJA:	IMIE I NAZWISKO:	PODPIS:
PROJEKTANT:	mgr inż. ANNA PAWLAK upr. nr LOD/3416/PWBS/17	
SPRAWDZAJĄCY:		
TYTUŁ RYSUNKU:	PZT - PRZYŁĄCZE WODY I PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ	FAZA PROJEKTU: PROJEKT BUDOWLANY
DATA: LISTOPAD 2021 r.	SKALA: 1:500	BRANŻA: SANITARNA
		NR RYSUNKU: 1



LEGENDA

1. PRZYŁĄCZE WODY
2. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
3. WÓDMIERZ

Za zgodność z sygnałem

mgr inż. Anna Pawlak
mgr inż. Anna Pawlak

Przywrócenie budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie inżynierii sanitacyjnej w specjalności inżynierii sanitacyjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanałów kanalizacyjnych
Nr ewid. LOD/3416/PWBS/17

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

m. Łódź
Łódź-Baduty
Obręb: B-34
106102_9.0034
ul. Ludowa 34 dz.24/44

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

w skali 1:500

Mapę niniejszą wykonano na podstawie numerycznej mapy zasadniczej m.łodzi
nr sekcji: 6.164.33.11.3.3
1. Układ współrzędnych: „2000”
2. Poziom odniesienia: lokalny m. łodzi

PRACE TERENOWE ORAZ MAPĘ WYKONAŁ:

BART - TOM

Inżynieria Budowlana s.c.
Urszula i Tomasz Supera
92-742 Łódź, ul. Sołdecka 17c
NIP 729-271-02-48 REGON 363678637
GEODETA UPRAWNIENIY
Ewa Stajuda, nr upr.: 16544

ZDT.ZOPG.4134.5834.2021
Łódź, dn. 07.10.2021

	PRZYŁĄCZE WODY
	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ
	ZASUWA
	STUDNIA WODOMIERSZWA
	STUDNIA KANALIZACJI SANITARNEJ
	ZAKRES OPRACOWANIA

Posiadamca, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pożytymi zweryfikowany; jednoznacznie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia	Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	ZDT.ZOPG.4134.5834.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie wykonawcy prac geodezyjnych	Przewodniczący Miasta Łodzi	BART - TOM
Wykonawca prac geodezyjnych	Inżynieria Budowlana s.c.	92-742 Łódź, ul. Sołdecka 17c
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki geodezyjnej weryfikacji	P.106102_9.2021.1292	07.10.2021

GEODETA UPRAWNIENIY
upr. zaw. nr 16544
91-614 Łódź, ul. Chybińska 6
tel. 42 659 94 19 kom. 510 212 136
NIP 726 117 51 84

5242300,00
5242300,00