

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-XVII.6853.40.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112, art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7 i art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2020.1990 ze zm.) w związku z art. 104, art. 105 § 1 i art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021.735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki Veolia Energia Łódź S.A.

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Traugutta 5, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie S-6 jako działka nr 113/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00035410/5. Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce Veolia Energia Łódź S.A. na założenie i przeprowadzenie odcinka sieci ciepłowniczej na części działki nr 113/2 o pow. 27,2 m² z całości 1136 m² (powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy: 57,7 m²) oraz wewnątrz piwnic znajdujących się w budynkach usytuowanych na przedmiotowej nieruchomości: a) prawa oficyna (powierzchnia trwałego zajęcia: 9,0 m², powierzchnia zajęcia wewnątrz piwnicy na czas budowy: 9,3 m²), b) lewa oficyna (powierzchnia trwałego zajęcia: 7,1 m², powierzchnia zajęcia wewnątrz piwnicy na czas budowy: 5,6 m²), zgodnie z przebiegiem wskazanym na załącznikach graficznych nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej decyzji;
2. o zobowiązaniu spółki Veolia Energia Łódź S.A. 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 przedmiotowych nieruchomościach,
 - 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 właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. odcinka sieci ciepłowniczej.
4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.
5. o umorzeniu postępowania w części dotyczącej nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25 lutego 2021 r. sprecyzowanym pismem z dnia 21 czerwca 2021 r. [redacted] działająca jako pełnomocnik spółki Veolia Energia Łódź S.A. wystąpiła, na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o ograniczenie sposobu korzystania z zabudowanej nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi przy ul. Traugutta 5, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie S-6 jako działka nr 113/2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LD1M/00035410/5. W oparciu o treść wniosku ustalono, iż zgłoszone żądanie

dotyczy części ww. działki i części piwnic budynku frontowego i prawej oficyny znajdujących się na przedmiotowej działce. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu działki wyniesie 27,2 m² z całości 1136 m² a powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy wyniesie 57,7 m². Natomiast wewnątrz piwnic w budynku w prawej oficynie powierzchnia trwałego zajęcia wyniesie 9,0 m², powierzchnia zajęcia na czas budowy wyniesie 9,3 m², a w budynku w lewej oficynie powierzchnia trwałego zajęcia wyniesie 7,1 m², powierzchnia zajęcia na czas budowy wyniesie 5,6 m².

Jako cel zajęcia wskazano budowę odcinka sieci ciepłowniczej.

Przedmiotowy wniosek zawierał również żądanie nadania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości rygoru natychmiastowej wykonalności.

Do akt sprawy załączono m.in. potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię pełnomocnictwa z dnia 19.08.2019 r., zgodnie z którym pełnomocnik wnioskodawcy jest upoważniony do działania w imieniu spółki Veolia Energia Łódź S.A.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 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 07.08.1998 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 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2020.920) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020.713).

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.

W toku postępowania wyjaśniającego stwierdzono, iż przedmiotowa nieruchomość, znajduje się na obszarze 12.01 MW/U, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr XXIX/756/16 w dniu 11 maja 2016 r.

Zgodnie z § 19 pkt 2 ppkt 2 lit. b ww. planu dla terenów oznaczonych symbolem 12.01 MW/U jako przeznaczenie uzupełniające wskazano sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W § 15 pkt 3 dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż drogi, place, ciągi piesze, tereny zieleni urządzonej publicznej, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu stwierdzono, iż projektowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z obowiązującym dla działki nr 113/2 planem zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy odcinek ciepłociągu będzie stanowił element sieci ciepłowniczej wysokich parametrów w obrębie ulic: Traugutta i Moniuszki.

Na podstawie art. 124a ww. ustawy, przepis art. 124 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, z wyłączeniem obowiązku przeprowadzenia rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Stosownie do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, 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. Zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości nie żyją i nie przeprowadzono po nich postępowania spadkowego. W świetle powyższego należy uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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 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. Zgodnie z art. 115 ust. 3 wszczęcie postępowania następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, 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 przedmiotowej nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza z dn. 09.04.2021 roku), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi. W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem z dnia 30.06.2021 r. znak: DM-DM-XVII.6853.40.2021 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 30.06.2021 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 30.06.2021 r. do 14.07.2021 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 113/2 z obrębu S-6.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z budową odcinka sieci ciepłowniczej na nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez spółkę Veolia Energia Łódź S.A. 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 przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów lub pary. 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 ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów lub pary. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2019. 438 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

W odniesieniu do wniosku w zakresie nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z art. 124 ust. 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. 2020.1990 ze zm.) w przypadkach określonych w art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021.735) lub uzasadnionych ważnym interesem gospodarczym starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o której mowa w art. 124 ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Decyzji wydanej na podstawie art. 124 ust. 1 nie nadaje się rygoru natychmiastowej wykonalności, lecz z przyczyn, które uzasadniałyby nadanie takiego rygoru, istnieje możliwość wydania odrębnej decyzji o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości i to tej decyzji nadawany jest rygor natychmiastowej wykonalności.

Po stwierdzeniu przez organ, iż zachodzą przesłanki określone w art. 108 Kpa, zobligowany jest on do wydania decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości oraz nadaniu jej rygoru natychmiastowej wykonalności.

Z uwagi na powyższe brak jest podstawy prawnej do nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia

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



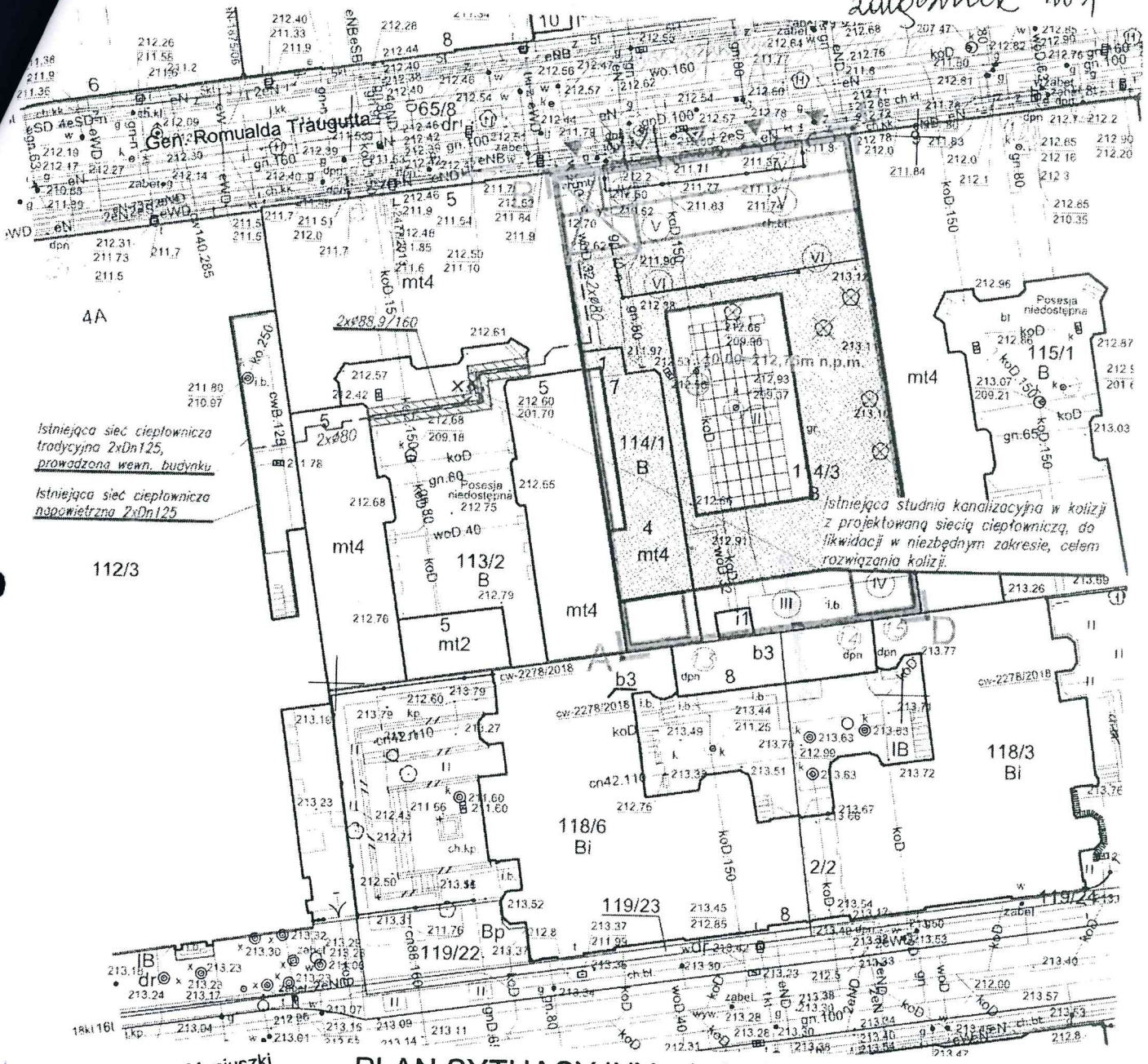
Marcin Tomczyk

Otrzymują:

wraz z załącznikami graficznymi nr 1,2,3

- pełnomocnik spółki Veolia Energia Łódź S.A.
- 2. Prokuratura Okręgowa w Łodzi Wydział I Śledczy (do sprawy PO I Ds.123.2019)

załącznik nr 1



Istniejąca sieć ciepłownicza tradycyjna 2x \varnothing 125, prowadzona wewn. budynku


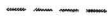



Istniejąca sieć ciepłownicza naspowietrzna 2x \varnothing 125

Istniejąca studnia kanalizacyjna w kolizji z projektowaną siecią ciepłowniczą, do likwidacji w niezbędnym zakresie, celem rozwiązania kolizji.

Stanisława Moniuszki

PLAN SYTUACYJNY, skala 1:500
BUDOWA SIECI CIEPŁOWNICZEJ DO BUDYNKU PRZY
UL. TRAugUTTA 7 W ŁODZI.

OZNACZENIA:

-  - projektowana sieć ciepłownicza,
-  - projektowana sieć ciepłownicza, prowadzona wewn. budynku
- $\varnothing 48,3/110$ - średnica projektowanej sieci ciepłowniczej,
-  - lokalizacja pomieszczenia węzła ciepłego,
-  - pas trwałego zajęcia terenu,
-  - granice działek,
- 51/2 - numery ewidencyjne działek.

PROJEKTOWANA SIEĆ CIEPŁOWNICZA:

Działka nr 112/2, obręb S-6:

SIEĆ CIEPŁOWNICZA, PREIZOLOWANA, PODZIEMNA:

Długość sieci ciepłowniczej 2x \varnothing 88,9/160 (2x \varnothing n80) - 17,0 mb (szer. pasa trwałego zajęcia terenu - 1,60 m)
 Powierzchnia pasa trwałego zajęcia terenu - A=27,2 m²

SIEĆ TRADYCYJNA PROWADZONA WEWN. BUDYNKU, PRZEZ KONDYGNACJE PIWNIC:

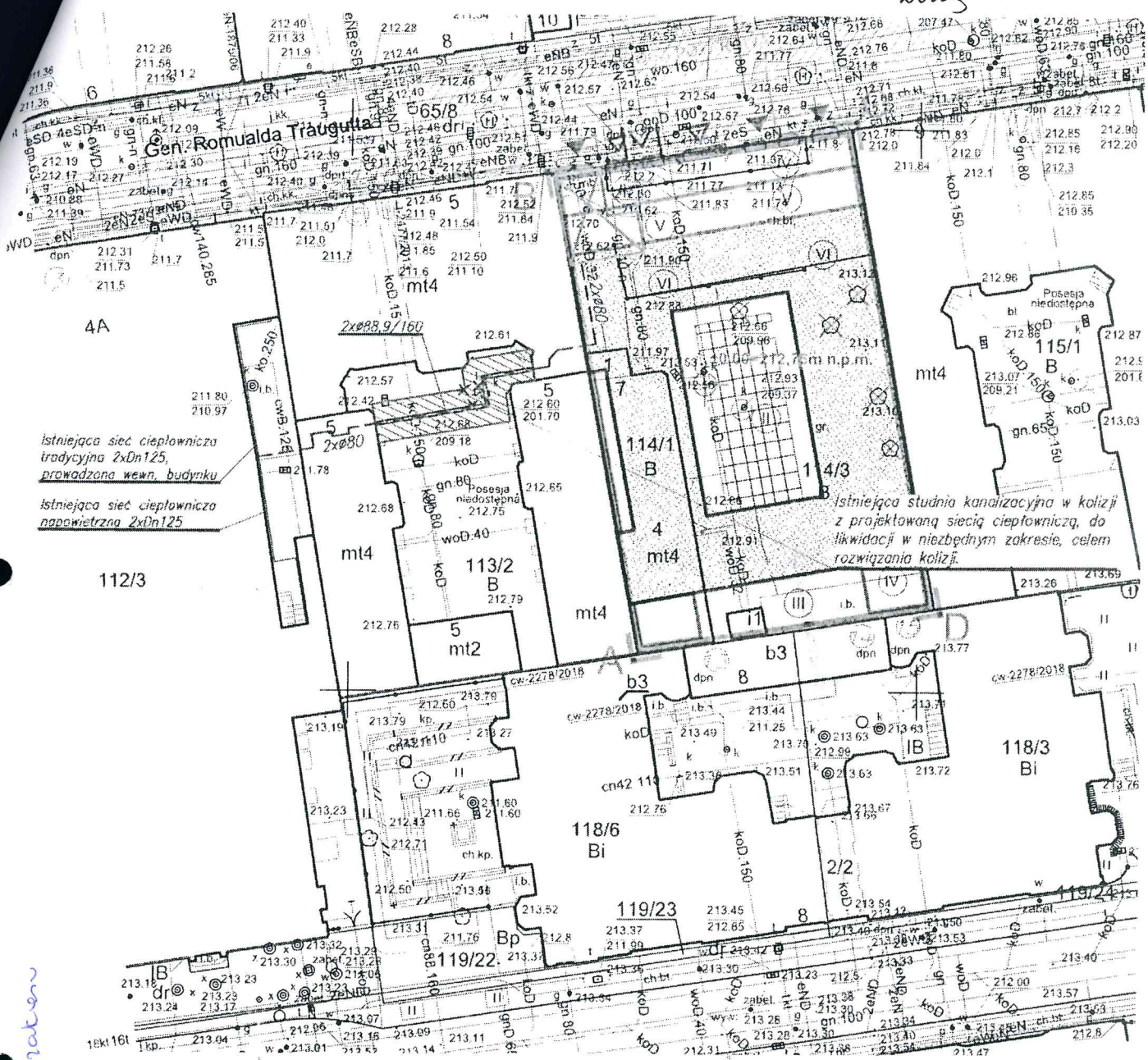
Długość sieci ciepłowniczej 2x \varnothing n80 - 15,0 mb (szer. pasa trwałego zajęcia - 1,50 m)
 Powierzchnia pasa trwałego zajęcia terenu - A=22,5 m²

Załącznik nr 1 do decyzji Perydyon
 Urząd Miejski Wykonawczy Łódź
 & zakresu administracji rządowej
 nr DM-DM-XVII.6853.40.2021
 z dn. 30.07.2021r.

INSPEKTOR
URZĄD MIASTA ŁODZI
 Departament Gospodarowania Majątkiem
 Wydział Dysponowania Mieniem
 ul. Piotrkowska 104
 90-926 Łódź

Julia Słomczyńska


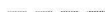
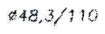



zatecznik w 2



Stanisława Moniuszki

PLAN SYTUACYJNY, skala 1:500
BUDOWA SIECI CIEPŁOWNICZEJ DO BUDYNKU PRZY
UL. TR AUGUTTA 7 W ŁODZI.

OZNACZENIA:

-  - projektowana sieć ciepłownicza,
-  - projektowana sieć ciepłownicza, prowadzona wewn. budynku
-  48,3/110 - średnica projektowanej sieci ciepłowniczej,
-  - lokalizacja pomieszczenia węzła ciepłego,
-  - pas zajęcia terenu, na czas budowy,
-  - granice działek,
- 51/2 - numery ewidencyjne działek.

PROJEKTOWANA SIEĆ CIEPŁOWNICZA:

Działka nr 113/2, obręb S-6:
SIEĆ CIEPŁOWNICZA, PREIZOLOWANA, PODZIEMNA:
 Długość sieci ciepłowniczej 2xØ88,9/160 (2xØn80) - 17,0 mb (szer. pasa zajęcia terenu na czas budowy - 1,60 m)
 Powierzchnia pasa trwałego zajęcia terenu - A=57,7 m²
SIEĆ TRADYCYJNA PROWADZONA WEWN. BUDYNKU, PRZEZ KONDYGNACJE PIWNIC:
 Długość sieci ciepłowniczej 2xØn80 - 15,0 mb (szer. pasa zajęcia na czas budowy - 1,50 m)
 Powierzchnia pasa trwałego zajęcia terenu - A=22,5 m²

Zatecznik nr 2 do decyzji: Prezydent
 Miejsca budni wytkniętych w terenie i raten
 administracji młodej
 nr DM - MW - VII. 6889 ko. 204
 z du. 20.07.2011.

URZĄD MIASTA ŁODZI
 Departament Gospodarstwa Miejskiego
Wydział Dyspozycji Miastem
 ul. Piotrkowska 104
 90-926 Łódź
INSPEKTOR
Julia Słomczyńska

