

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-XVII.6853.122.2021

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 spółki Veolia Energia Łódź SA

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Ossendowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-18 jako działka nr 194/6 o pow. 0,1241 ha.
Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu spółce Veolia Energia Łódź SA na założenie i przeprowadzenie na części wyżej wymienionej nieruchomości ciągów służących do przesyłania i dystrybucji pary tj. budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej, będącej elementem uzbrojenia uzupełniającym istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DPRG-UA-VI.227.P.2021 z dnia 12 sierpnia 2021 r., przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 48,0 m², natomiast powierzchnia zajęcia na czas robót - 104,2 m²;
2. o zobowiązaniu spółki Veolia Energia Łódź SA 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 sieci ciepłowniczej;
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23 listopada 2021 r., spółka Veolia Energia Łódź SA, reprezentowana przez _____, wystąpiła o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Ossendowskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-18 jako działka nr 194/6, polegającym na budowie odcinka sieci ciepłowniczej o przekroju nie większym niż 2xDn80.

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 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.

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 pary. 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.

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

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 sierpnia 2021 r., nr DPRG-UA-VI.227.P.2021, została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego polegająca na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej, przewidzianej do realizacji w Łodzi przy ul. Ossendowskiego, dz. nr 194/6, obręb G-18.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, iż dla działki nr 194/6 w obrębie G-18 nie jest prowadzona księga wieczysta.

Stosownie do treści art. 113 ust. 6 i 7 ustawy 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 lub jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie żyje i nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe.

Wobec czego należało uznać, że przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 powołanej ustawy.

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 7 grudnia 2021 r. do 7 lutego 2022 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 2 grudnia 2021 r. oraz gazecie "Fakt" z dnia 7 grudnia 2021 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 16 lutego 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 osiedlowej sieci ciepłowniczej na działce ewid. nr 194/6 w obrębie G-18. Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz o możliwości zapoznania się

z tym materiałem, wypowiedziana 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 w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 21 lutego 2022 r. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie 14 marca 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

Otrzymują (wraz z załącznikiem graficznym):

Pani - działająca w imieniu spółki Veolia Energia Łódź SA



Działka 194/6

Średnica – 2xDN80

Długość ciepłociągu proj. – 30,0m,

Szerokość pasa zajęcia terenu na czas budowy – 3,47m

Powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy – 104,2m²

Szerokość pasa stałego zajęcia terenu – 1,6m

Powierzchnia pasa stałego zajęcia terenu – 48,0m²

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 Departament Gospodarstwa Miejscem
 Wydział Dyspozycjonowania Miejscem
 ul. Piotrkowska 104
 90-926 Łódź

*Mapa niniejsza stanowi
 załącznik do decyzji w D.M. 11-6853.122.00.21
 z dnia 03.03.2020r.*

- Oznaczenia:
- projektowany ciepłociąg,
 - pas zajęcia terenu na czas budowy,
 - pas stałego zajęcia terenu,
 - 2x48,3/110 – opis średnicy projektowanego ciepłociągu,
 - granica nieruchomości/działki