

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-XVII.6853.18.2022

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), po rozpatrzeniu wniosku - pełnomocnika spółki Veolia Energia Łódź SA

orzekam:

1. o ograniczeniu sposobu korzystania nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Mielczarskiego b nr, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-9 jako działka nr 47/7 o pow. 0,1024 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. przebudowie odcinka sieci ciepłowniczej, przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 114,9 m², natomiast powierzchnia zajęcia na czas robót - 206,2 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 8 lutego 2022 r., spółka Veolia Energia Łódź SA, reprezentowana przez _____, wystąpiła o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Mielczarskiego b nr, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie P-9 jako działka nr 47/7, polegającym na przebudowie odcinka sieci ciepłowniczej o przekroju 2xDn125.

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.2022.479) 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 uchwałą nr LXVI/1687/18 z dnia 8 lutego 2018 r. zatwierdziła miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Ogrodowej, Zachodniej, Legionów i Cmentarnej, oznaczonym symbolem "3.1.ZP", dla którego obowiązują następujące ustalenia w zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej zapisane w § 13 ust. 1:

- pkt 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- pkt 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

Jak wynika z powyższego, przebudowa sieci ciepłowniczej na przedmiotowej nieruchomości jest zgodna z przepisami powołanego planu miejscowego.

Działka nr 47/7 uregulowana jest w dawnej księdze wieczystej Rep. hip. 2925 hip. 288^{as}, w której jako właściciele wpisane są fizyczne osoby. W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, ustalono, iż osoby te nie żyją i brak dokumentów wskazujących ich następców prawnych, wobec czego należało uznać, że działka nr 47/7 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 Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 3 marca 2022 r., w Gazecie Wyborczej z dnia 8 marca 2022 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 9 marca do 9 maja 2022 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 24 maja 2022 r., Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował stronę

o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Mielczarskiego, oznaczonej jako działka ewid. nr 47/7 w obrębie P-9, poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie czynności związanych z przebudową osiedlowej sieci ciepłowniczej na nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz o 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. Strona nie wniosła uwag w wyznaczonym terminie. Zawiadomienie zostało również opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach 25 maja do 8 czerwca 2022 r. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie 15 czerwca 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

Otrzymuje (wraz z załącznikiem graficznym):

Pan - działający w imieniu spółki Veolia Energia Łódź SA

PLAN SYTUACYJNY, skala 1:500 OZNACZENIA:

-  - projektowana sieć ciepłownicza,
-  - studnia zaworowa na projektowanej sieci ciepłowniczej,
-  - projektowana sieć ciepłownicza, prowadzona wewnątrz budynków,
-  Ø76,1/140 - średnica sieci ciepłowniczej,
-  - lokalizacja pomieszczenia węzła ciepłego,
-  - nasadzenia usunięte,
-  - pas zajęcia terenu na czas budowy,
-  - granice działek,
-  51/2 - numery ewidencyjne działek.

PROJEKTOWANA SIĘĆ CIEPŁOWNICZA:

Działka nr 4717, obręb P-9:

Sieć preizolowana, podziemna:

Długość sieci ciepłowniczej Ø139,7/225 (2xDn125) - 58,5 mb (szer. pasa zajęcia terenu na czas budowy- 3,6m)

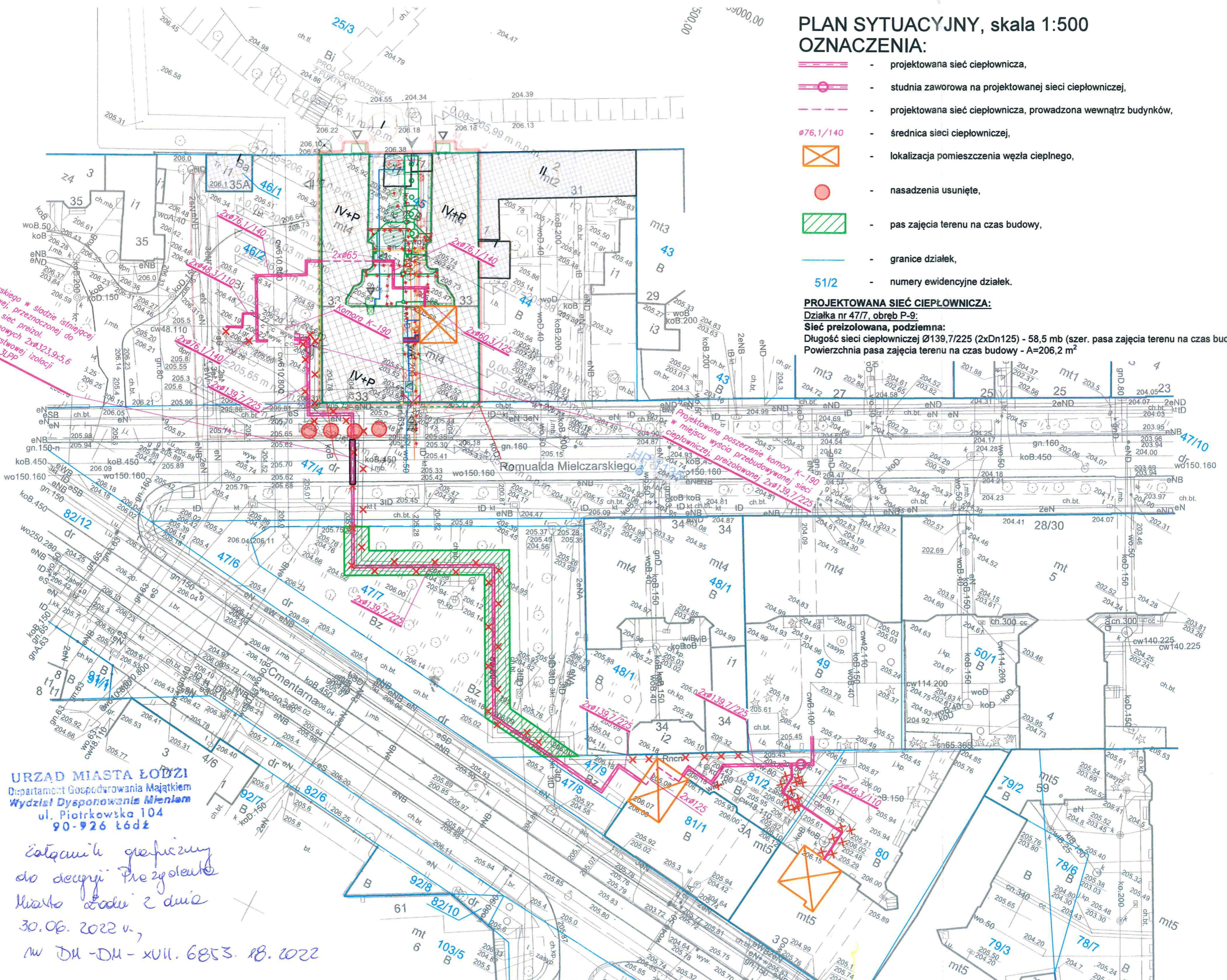
Powierzchnia pasa zajęcia terenu na czas budowy - A=206,2 m²

Przebieg pod ul. Mielczarskiego w śladzie istniejącej sieci ciepłowniczej, kanalowej, przeznaczony do demontażu (wykop otwarty), sieć preizol. (Dn300stal), L=6,5m, w trójwarstwowej izolacji antykorozyjnej, polipropylenowej, 3LPP

Projektowane poszerzenie komory K-190 w miejscu wysięcia przebudowywanej sieci ciepłowniczej, preizolowanej, 2xØ139,7/225

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
Departament Gospodarstwa Majątkiem
Wydział Dysponowania Mieniem
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

Zatwierdził graficznie
do decyzji Prezydent
Miasta Łodzi z dnia
30.06.2022 r.,
nr DU-DU-XVII.6853.18.2022



5738850,00
5738850,00