

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.4.2024

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 (Dz. U. 2024.1145) oraz art. 104, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź

orzekam o :

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie B-57 jako działka nr 137, o nieuregulowanym stanie prawnym.

Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu spółce PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź na założenie i przeprowadzenie (zgodnie z przebiegiem przedstawionym na załączniku graficznym) na części ww. nieruchomości kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr IX/315/19 w dniu 08.05.2019r., przy czym powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 3 m², a powierzchnia zajęcia na czas robót będzie wynosiła 6m²;

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 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 przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. kablowej linii elektroenergetycznej nN.

4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

W dniu 17.01.2024 roku spółka PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź reprezentowana przez [imię] o wystąpiła do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie B-57 jako działka nr 137, o nieuregulowanym stanie prawnym w celu założenia na części ww. działki elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr IX/315/19 w dniu 08.05.2019r.

W oparciu o treść wniosku ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działki. Powierzchnia trwałego zajęcia dla działki 137 wyniesie 3 m² z całości 1247m².

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. 2024.107) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024.609 ze zm.).

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.

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.

W odniesieniu do działki 137 z obrębu B-57 stwierdzić należy, iż dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta ani zbiór dokumentów.

Z uwagi na powyższe stwierdzić należy, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

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 miesiące 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 nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 137 w obrębie B-57 zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszono na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi. W terminie 2 miesiące od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze zawiadomieniem z dnia 24.07.2024 r. znak: DM-DM-VIII.6853.4.2024 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania i zgromadzonym materiale dowodowym w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z nieruchomości. Zawiadomienie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 25.07.2024 r. do 07.08.2024 r.

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.

W toku postępowania wyjaśniającego stwierdzono, iż przedmiotowa nieruchomość, w części na której ma zostać wybudowany przedmiotowy kabel nN 0,4 kV, znajduje się na obszarze 3MN, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr IX/315/19 w dniu 08.05.2019r.

Zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 2 lit. c przedmiotowego planu dla terenów oznaczonych symbolem 3MN jako dopuszczalne ustalono przeznaczenie uzupełniające pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.

Stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z działki 137 z obrębu B-57 w celu przeprowadzenia kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z przeprowadzeniem gazociągu średniego ciśnienia na nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez stronę wniosku o odszkodowanie.

Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2023.2505 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

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:

pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź