

Łódź, dnia 17 października 2024 roku

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.47.2023

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. 2024.1145) w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024.572) po rozpatrzeniu wniosku spółki ZWiK sp. z o.o.

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Łodzi oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie G-15 jako działki: nr 101/3 (droga wewnętrzna) i nr 100/25 (ul. Kołowa 16-24). Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce ZWiK sp. z o.o. na założenie i przeprowadzenie sieci wodociągowej \varnothing 150 mm na części działki nr 101/3 o pow. 0,0345 ha z całości 0,0484 ha oraz na części działki nr 100/25 o pow. 0,0078 ha z całości 0,0734 ha zgodnie z przebiegiem wskazanym na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji;

2. o zobowiązaniu spółki ZWiK sp. z o.o. do:

- zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nieobjętej 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. sieci wodociągowej.
4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28.06.2024 r. na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółka ZWiK sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie G-15 jako działki: nr 101/3 (droga wewnętrzna) i nr 100/25 (ul. Kołowa 16-24). Ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działek. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu działki nr 101/3 wyniesie 0,0345 ha z całości 0,0484 ha, natomiast powierzchnia trwałego zajęcia terenu działki nr 100/25 wyniesie 0,0078 ha z całości 0,0734 ha. Powierzchnia niezbędna na czas budowy na obydwu działkach jest tożsama z powierzchnią trwałego ograniczenia.

Jako cel zajęcia wskazano budowę sieci wodociągowej \varnothing 150 mm. Wnioskodawca wskazał, iż przedmiotowa inwestycja objęta jest ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-VI.30.P.2024 z dnia 1 marca 2024 r.

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. 2022.1526) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022.559).

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.

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.

Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (ust.7).

Przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w

W toku postępowania ustalono, iż współwłaściciele nie żyją, a postępowanie spadkowe nie zostało przeprowadzone.

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 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. 19.07.2024 i z dn. 24.07.2024 roku), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszona 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 25.09.2024 r. znak: DM-DM-VIII.6853.47.2024 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 25.09.2024 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 27.09.2024 r. do 11.10.2024 r. oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Zgodnie z art. 124 ust. 1 u.g.n. ograniczenie korzystania z nieruchomości na podstawie tego przepisu następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ustalono, iż projektowana inwestycja jest zgodna z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DPRG-UA-VI.30.P.2024 z dnia 1 marca 2024 r.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z działek: nr 101/3 i nr 100/25 z obrębu G-15.

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 płynu. 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.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z przeprowadzeniem robót na przedmiotowej części nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i złożeniu przez stronę wniosku do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

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 płynów. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2022. 479) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

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 opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia

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**



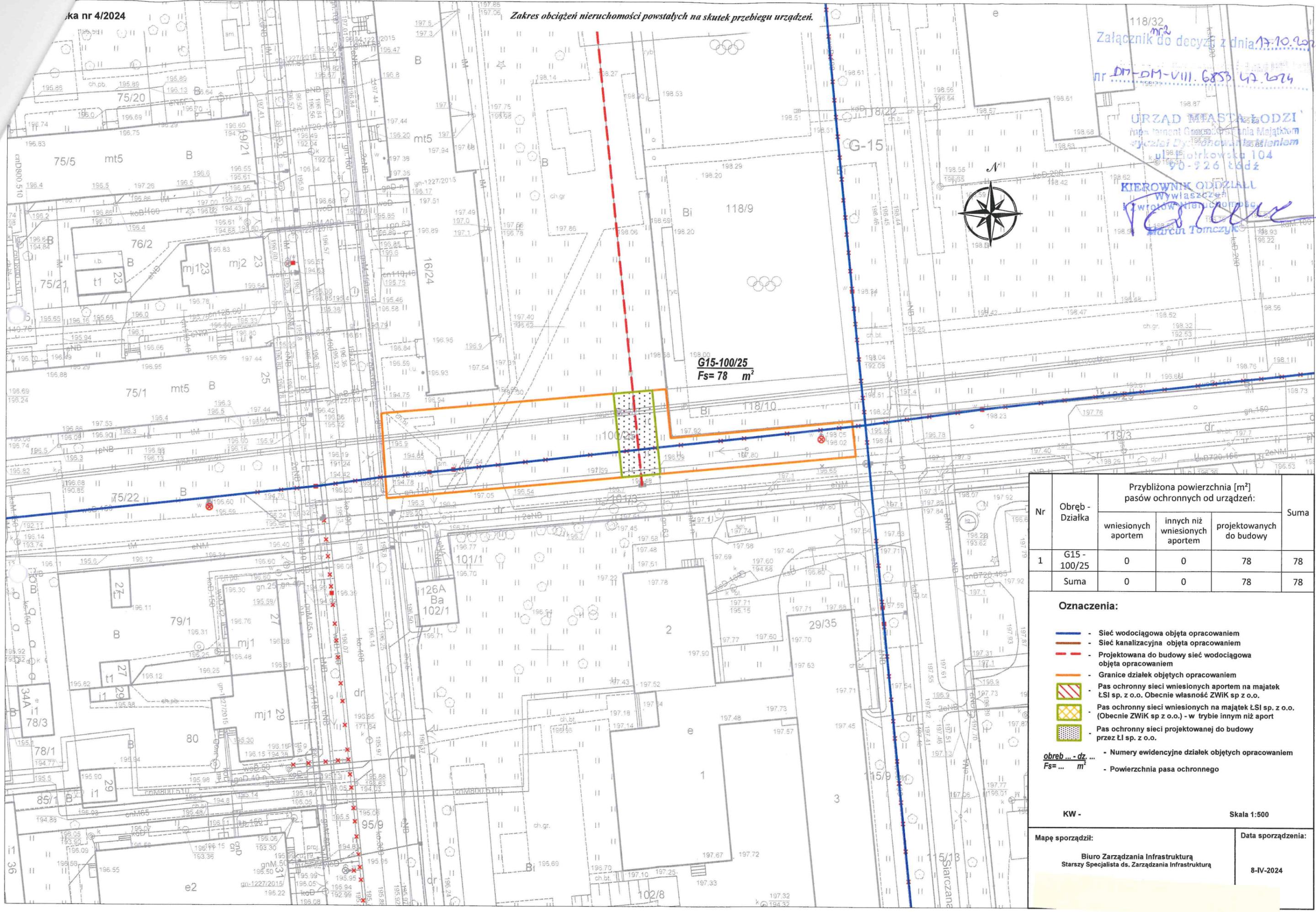
Marcin Tomczyk



...m graficznym nr 2
...sp. z o.o.

118/32
Załącznik do decyzji z dnia 17.10.2024
nr DM-DM-VIII.6553.47.2024

URZĄD MIASTA ŁODZI
Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Piotrkowska 104
90-226 Łódź
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Wydziału
Włodzisław Włodarczyk
Marcin Tomczyk



Nr	Obręb - Działka	Przybliżona powierzchnia [m ²] pasów ochronnych od urządzeń:			Suma
		wniesionych aportem	innych niż wniesionych aportem	projektowanych do budowy	
1	G15-100/25	0	0	78	78
	Suma	0	0	78	78

- Oznaczenia:**
- Sieć wodociągowa objęta opracowaniem
 - Sieć kanalizacyjna objęta opracowaniem
 - Projektowana do budowy sieć wodociągowa objęta opracowaniem
 - Granice działek objętych opracowaniem
 - Pas ochronny sieci wniesionych aportem na majątek ŁSI sp. z o.o. Obecnie własność ZWIK sp z o.o.
 - Pas ochronny sieci wniesionych na majątek ŁSI sp. z o.o. (Obecnie ZWIK sp z o.o.) - w trybie innym niż aport
 - Pas ochronny sieci projektowanej do budowy przez ŁI sp. z o.o.
- obręb ... - dz ...** - Numery ewidencyjne działek objętych opracowaniem
Fs= ... m² - Powierzchnia pasa ochronnego

KW - Skala 1:500

Mapę sporządził: **Biuro Zarządzania Infrastrukturą**
Starszy Specjalista ds. Zarządzania Infrastrukturą

Data sporządzenia: **8-IV-2024**