

PREZYDENT MIASTA ŁODZI
DM-DM-VIII.6853.95.2023.PW

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124, 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 ze zm.) w związku z art. 104, 105 § 1 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku _____ działającego w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi:

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Gryfa Pomorskiego**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **W-47** jako działka nr **350/53** o pow. 0,5006 ha, uregulowanej w księdze wieczystej _____ zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji. Ograniczenie polega na zezwoleniu Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi na budowę gazociągu zasilającego średniego ciśnienia o średnicy 40 mm, zgodnie z Uchwałą nr XLIX/1508/21 z dnia 20 października 2021 r. Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej, Pomorskiej, Jugosłowiańskiej, Wiączyńskiej, J. Kasprowicza, Grabińskiej i Byszewskiej – obszar centrum osiedla Nowosolna przy czym obszar stałego ograniczenia dla gazociągu wyniesie 10,84 m² (kolor żółty na załączniku), a teren zajęcia na czas prowadzenia robót budowlanych wyniesie 35,53 m² (kolor czerwony).
2. o zobowiązaniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi 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,
3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń gazowych,
 4. o umorzeniu niniejszego postępowania w stosunku do Pani
 5. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 czerwca 2023 r., uzupełnionym pismami z dnia 16 czerwca oraz 26 lipca 2023 r. na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 ze zm.) działający w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Gryfa Pomorskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 350/53 o pow. 0,5006 ha, w obrębie W-47 (powierzchnia zajęcia na stałe - 10,84 m², powierzchnia zajęcia na czas prowadzenia robót budowy – 35,53 m²) w celu budowy gazociągu zasilającego średniego ciśnienia o średnicy 40 mm.

Z przeprowadzonej analizy dokumentacji wynika, iż przedmiotowa działka uregulowana jest w księdze wieczystej nr i stanowi współwłasność osób fizycznych i osób prawnych.

Do akt sprawy załączono m.in. notarialnie potwierdzoną kopię pełnomocnictwa zgodnie z którym pełnomocnik wnioskodawcy jest upoważniony do działania w imieniu Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 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 Łodzi na prawach powiatu.

Łódź jest miastem na prawach powiatu, co potwierdzają przepisy części V rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 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 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2016. 814) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016. 446).

Zgodnie z treścią art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 735 ze zm.), 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 lub dystrybucji energii elektrycznej. 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.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2016. 599 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.

Na podstawie art. 124a ugn. przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7 (...) ugn. 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 ugn., 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.

Zgodnie z pismem wnioskodawcy oraz ustaleniami organu prowadzącego postępowanie przynajmniej jeden ze współwłaścicieli nie żyje i nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe.

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 nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Gryfa Pomorskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie W-47 jako działka nr 350/53, 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 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze zawiadomieniem z dnia 14 września 2023 r. znak: DM-DM-VIII.6853.95.2023.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, które zostało zamieszczone na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w dniu 15 września 2023 r.

W toku postępowania ustalono iż stosownie do treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XLIX/1508/21, z dnia 20 października

