

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6852.2.2023

DECYZJA

Na podstawie art. 126 ust. 1, 2, 3, 4, 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023.344) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2022.2000) po rozpatrzeniu wniosku Veolia Energia Łódź S.A.

orzekam o

- 1) zezwoleniu Veolia Energia Łódź S.A. na czasowe zajęcie nieruchomości gruntowej, położonej w Łodzi przy ulicy Grunwaldzkiej 10d, oznaczonej jako działka nr 184, w obrębie B-29. Zezwolenie na zajęcie nieruchomości następuje w celu zapobieżenia powstaniu znacznej szkody na okres nie dłuższy niż 3 dni od dnia zajęcia nieruchomości. Zajęcie obejmuje część ww. nieruchomości oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji o pow. 40 m²;
- 2) zobowiązuje Veolia Energia S.A. do:
 - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac,
 - sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu robót i niezwłocznego przekazania do organu orzekającego;
- 3) nadaniu niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 08 maja 2023r. adwokat ██████████ pełnomocnik Veolia Energia Łódź S.A. wystąpił o wydanie decyzji zezwalającej na czasowe zajęcie nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Grunwaldzkiej 10d, oznaczonej jako działka nr 184, w obrębie B-29, w celu zapobieżenia powstaniu znacznej szkody wynikającej z samodzielnej ingerencji pełnomocnika właścicielki nieruchomości w należące do Veolia Energia Łódź S.A. urządzenia ciepłownicze – urządzenia węzła cieplnego.

Zgodnie z treścią przepisu art. 126 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, licząc od dnia zajęcia nieruchomości.

W przypadku postępowania prowadzonego na wniosek, wydanie decyzji następuje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, licząc od dnia złożenia wniosku. Decyzji takiej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie art. 126 ust. 10 w/w ustawy przepisy art. 126 ust. 1-9 stosuje się również w przypadku nagłej potrzeby zapobieżenia znacznej szkody wynikającej z awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, 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. Po upływie okresu na który nastąpiło zajęcie nieruchomości, podmiot, który zajął nieruchomość, jest obowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie

w terminie 30 dni licząc od dnia w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości określony w decyzji, starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 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 1998r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2017.1868) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 20176.1875).

W dniu 14.04.2023r. [redacted] pełnomocnik właścicielki nieruchomości przysłał do Urzędu Miasta Łodzi zdemontowany licznik ciepła będący częścią węzła cieplnego.

O powyższym niezwłocznie został poinformowany pełnomocnik Veolia Energia Łódź S.A. W dniu 20.04.2023r. zgodnie z protokołem zdawczo odbiorczym Prezydent Miasta Łodzi przekazał zdemontowaną część pracownikowi Veolia Energia Łódź S.A.

W związku z powyższym został złożony wniosek o udostępnienie przedmiotowej nieruchomości zgodnie z art. 126 u.g.n.

W niniejszej sprawie samodzielny demontaż licznika ciepła jest przejawem uszkodzenia węzła cieplnego co grozi uszkodzeniem przyłącza ciepłowniczego i sieci ciepłowniczej a także zalaniem budynku cieczą z systemu ciepłowniczego pod dużym ciśnieniem i temperaturą oraz zatrzymaniem dostaw ciepła.

Powyższe uzasadnia zastosowanie art. 126 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez udzielenie zezwolenia na zajęcie nieruchomości i dostanie się do naruszonych urządzeń węzła cieplnego i przyłącza ciepłowniczego, sprawdzenie stanu urządzeń węzła, przyłącza ciepłowniczego i sieci ciepłowniczej, zabezpieczenie sieci przed wyciekami i zabezpieczenie dostaw ciepła.

Spełnienie przesłanki nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu nagłej szkody jaką może wywołać niekontrolowany wypływ wody z sieci ciepłowniczej skutkuje pozytywnym rozpatrzeniem wniosku o czasowe zajęcie części przedmiotowej nieruchomości.

Po upływie okresu zajęcia, nieruchomość zostanie doprowadzona do stanu poprzedniego, a przypadku powstania szkód zostanie wypłacone odpowiednie odszkodowanie. Jeżeli na skutek czasowego zajęcia nieruchomości właściciel nie będzie mógł korzystać z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, może żądać, aby podmiot, który zajął nieruchomość nabył od niego własność nieruchomości w drodze umowy.

Mając powyższe na uwadze orzeczono 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
Zastępca Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem**

Iwona Chlebowska

Otrzymują:

1. Adwokat [redacted] pełnomocnik Veolia Energia Łódź S.A.
2. [redacted] pełnomocnik [redacted]