

GG.6821.12.2019

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58 z dnia 12.06.2019 r., uzupełnionego w dniu 25.09.2019 r. oraz w dniu 22.10.2019 r.,

orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o pow. 0,0316 ha, położonej w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 6A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 213/6 o pow. całkowitej 0,0891 ha, obręb B-47, objętej księgą wieczystą Nr ..., w celu budowy przyłącza kablowego nN 0,4 kV na w/w części nieruchomości (przewód typu: YAKXS 4x240 mm², długość przewodu 32 m), zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji z marca 2019 r. w skali 1:500.

Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58, na czas założenia i przeprowadzenia wyżej opisanego przyłącza kablowego nN 0,4 kV, a także na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przyłącza kablowego.

2) Zobowiązuję inwestora – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58 do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w robotami, zabezpieczenia pozostałych części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomościach, sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót, celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania oraz przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac.

3) Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Na wniosek PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z dnia 12.06.2019 r., uzupełniony w dniu 25.09.2019 r. oraz w dniu 22.10.2019 r., przed Starostą Pabianickim wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, wyznaczonym do rozpatrzenia przedmiotowej sprawy postanowieniem Wojewody Łódzkiego znak: GN-III.7581.366.2019.AW z dnia 06.08.2019 r., zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 0,0316 ha, położonej w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 6A, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 213/6 o pow. całkowitej 0,0891 ha, obręb B-47, objętej księgą wieczystą Nr ..., w celu budowy przyłącza kablowego nN 0,4 kV na w/w części nieruchomości.

Nieruchomość położona w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 6A, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 213/6 o pow. 0,0891 ha, obręb B-47, objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zachodniej, Krótkiej, Berka Joselewicza, Franciszkańskiej, Ogrodowej i Północnej, zatwierdzonego Uchwałą nr LXVI/1683/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 stycznia 2018 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego poz. 820 z dnia 15 lutego 2018 r. Planowana na działce nr 213/6 przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź inwestycja jest zgodna z zapisami w/w planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku z dnia 12.06.2019 r., uzupełnionego w dniu 25.09.2019 r. oraz w dniu 22.10.2019 r., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź załączyła niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie zapisów w ewidencji gruntów oraz w księdze wieczystej Nr ... stwierdzono, że w/w nieruchomość stanowi współwłasność Gminy Łódź w 1/2 części oraz C.L. w 1/2 części.

Jak wynika z wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź z dnia 12.06.2019 r., uzupełnionego w dniu 25.09.2019 r. oraz w dniu 22.10.2019 r., zarówno w wypisie z rejestru gruntów oraz księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości brak jest jakichkolwiek danych personalnych C. L., z wyjątkiem imienia i nazwiska. Po przeprowadzeniu badania księgi wieczystej Nr ... również nie udało się ustalić żadnych danych kontaktowych C. L., jak również informacji o prowadzeniu oraz zakończeniu postępowania spadkowego po w/w osobie. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie bowiem do treści art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn.zm.), 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.

Zgodnie natomiast z art. 113 ust. 7 w/w ustawy, 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 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.

Zgodnie z art. 124a w/w ustawy, przepisy 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. 114 ust. 3 w/w ustawy, 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. Zgodnie z art. 114 ust. 4 w/w ustawy jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Zgodnie z art. 115 ust. 3 w/w ustawy, wszczęcie postępowania wyłączeniowego następuje z dniem doręczenia zawiadomienia stronom lub z dniem określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania, wywieszonym w urzędzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

Ogłoszenie Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 287 (11530) z dnia 10.12.2019 r., w gazecie Nowe Życie Pabianic nr 49 z dnia 10.12.2019 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 10.12.2019 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C, jak również na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniu 09.01.2020 r.

Ponieważ w terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 20.03.2020 r. znak: GG.6821.12.2019 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Stosownie do art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie przyłącza kablowego nN 0,4 kV na w/w części nieruchomości, zostanie ustalone odrębną decyzją Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i dostarczeniu przez inwestora żądanych dokumentów – zgodnie z punktem 2 sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

Zgodnie z art. 124 ust. 6 w/w ustawy, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 w/w ustawy decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez wywieszenie w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C, w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi oraz opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Pabianickiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Pabianickiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z up. Starosty
/-/ Anna Dobrosz
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Otrzymują:

Strony wg rozdzielnika w aktach sprawy