

**GG.6821.38.2021**

## **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. 1990 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z dnia 06.05.2021 r., uzupełnionego w dniu 01.06.2021 r.

### **orzekam:**

**1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 0,0009 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Pabianicach, w obrębie 0029 P-29, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 67 o pow. całkowitej 0,6542 ha, przez udzielenie Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Pabianicach (95-200) przy ul. Warzywnej 3, zezwolenia na wybudowanie odcinka sieci wodociągowej Dz110 PEHD na w/w części nieruchomości, zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji w skali 1:500.**

**Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., na czas przeprowadzenia wyżej opisanej inwestycji, a także na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci wodociągowej.**

**2) Zobowiązuję inwestora – Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. do zapewnienia użytkownikom dojazdu i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej w/w robotami, zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót, dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się w pasie zajęcia przed przystąpieniem do prac na nieruchomości, 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) Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.**

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 06.05.2021 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., uzupełnionym w dniu 01.06.2021 r., wystąpił do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 0,0009 ha o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Pabianicach, w obrębie 0029 P-29, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 67 o pow. całkowitej 0,6542 ha, w celu wybudowania odcinka sieci wodociągowej Dz110 PEHD na w/w części nieruchomości.

Zgodnie z w/w wnioskiem inwestycja budowy przedmiotowego wodociągu jest przedsięwzięciem celu publicznego, istotnym dla prawidłowego funkcjonowania sieci wodociągowej oraz niezbędnym do utrzymania bezpieczeństwa pożarowego ulicy Tatarkowej. Priorytetem jest sprostanie wzrastającemu zapotrzebowaniu na wodę w ulicy oraz objęcie budynków ochroną poprzez montaż hydrantów ppoż na sieci. Inwestycja daje podłączenie do sieci

wodociągowej działek budowlanych położonych wzdłuż ulicy Tatarkowej.

Do wniosku z dnia 06.05.2021 r., uzupełnionego w dniu 01.06.2021 r. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. załączył niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa inwestycja na w/w części nieruchomości zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie „Klimkowizny” w Pabianicach – zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Pabianice z dnia 17 grudnia 2003 r. Nr XXII/68/03 (Dz. Urz. Woj. łódz. Nr 61, poz. 552 z 22.03.2004 r.) oraz zgodnie z wyrokiem WSA w Łodzi z dnia 19.06.2015 r. Sygn. akt II SA/Łd 345/15.

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej oraz nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów lub inna księga wieczysta dawna. 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. 1990 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 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 wywłaszczeniowego 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 142 (11993) z dnia 22.06.2021 r., w gazecie Nowe Życie Pabianic nr 25 z dnia 22.06.2021 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 22.06.2021 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

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 26.08.2021 r. znak: GG.6821.38.2021 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 26.08.2021 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 26.08.2021 r.

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 sieci wodociągowej Dz110 PEHD na przedmiotowej 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 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 wniosek 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 według rozdzielnika w aktach sprawy