

GG.6821.27.2021

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 Przedsiębiorstwa Komunalnego Gminy Konstantynów Łódzki Spółki z o.o. z dnia 15.03.2021 r., uzupełnionego w dniu 02.06.2021 r. i w dniu 10.06.2021 r.

orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o łącznej pow. 67,62 m² o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w Konstantynowie Łódzkim, w obrębie K-17, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 9 o pow. całkowitej 0,1412 ha (powierzchnia ograniczenia – 32,80 m²) oraz nr 27 o pow. całkowitej 0,8968 ha (powierzchnia ograniczenia – 32,10 m²) oraz w obrębie K-2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 218/4 o pow. całkowitej 0,0199 ha (powierzchnia ograniczenia – 2,72 m²), przez udzielenie Przedsiębiorstwu Komunalnemu Gminy Konstantynów Łódzki Spółce z o.o. z siedzibą w Konstantynowie Łódzkim (95-050) przy ul. Jana Pawła II 44, zezwolenia na umieszczenie sieci wodociągowej na w/w częściach nieruchomości., zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załącznikach graficznych do niniejszej decyzji nr 1, 2 i 3.

Ograniczenie sposobu korzystania z w/w części nieruchomości polega na obowiązku jej udostępnienia inwestorowi – Przedsiębiorstwu Komunalnemu Gminy Konstantynów Łódzki Spółce 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 – Przedsiębiorstwo Komunalne Gminy Konstantynów Łódzki Spółkę z o.o. do zapewnienia użytkownikom dojścia 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 ksiąg wieczystych dla wyżej opisanych nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15.03.2021 r., uzupełnionym w dniu 02.06.2021 r. i w dniu 10.06.2021 r. Przedsiębiorstwo Komunalne Gminy Konstantynów Łódzki Spółka z o.o. wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości o łącznej pow. 67,62 m² o nieuregulowanym stanie prawnym, położonych w Konstantynowie Łódzkim, w obrębie K-17, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 9 o pow. całkowitej 0,1412 ha (powierzchnia ograniczenia – 32,80 m²) oraz nr 27 o pow. całkowitej 0,8968 ha (powierzchnia ograniczenia – 32,10 m²)

oraz w obrębie K-2, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 218/4 o pow. całkowitej 0,0199 ha (powierzchnia ograniczenia – 2,72 m²), w celu umieszczenia sieci wodociągowej na w/w częściach nieruchomości.

Zgodnie z w/w wnioskiem inwestycja budowy przedmiotowego wodociągu jest przedsięwzięciem celu publicznego, gdyż zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Przedsiębiorstwo Komunalne Gminy Konstantynów Łódzki Spółka z o.o. ma obowiązek zaopatrywać mieszkańców w wodę. W związku z powyższym w Planie Inwestycyjnym Przedsiębiorstwo ujęło ulice i rejonu o największym zapotrzebowaniu przez mieszkańców w wodę.

Do wniosku z dnia 15.03.2021 r., uzupełnionego w dniu 02.06.2021 r. i w dniu 10.06.2021 r. Przedsiębiorstwo Komunalne Gminy Konstantynów Łódzki Spółka z o.o. załączyła niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa inwestycja na w/w częściach nieruchomości zgodna jest z zapisami:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Konstantynów Łódzki, w obszarze położonym po północnej stronie ulicy Łódzkiej na odcinku od ulicy Bocznej do ulicy Przygranicznej z ograniczeniem od strony północnej granicą administracyjną miasta, dalej, obszar po zachodniej stronie ulicy Bocznej od granicy północnej miasta do ulicy Nowej, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/355/05 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 28 grudnia 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 09 marca 2006 r., Nr 74, poz. 642 (dotyczy działek nr 9 i 27) oraz
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze Konstantyna Łódzkiego pn. „Żabiczki”, zatwierdzonym Uchwałą nr XXVII/311/08 Rady Miejskiej w Konstantynowie Łódzkim z dnia 18 września 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 27 października 2008 r., Nr 332, poz. 2817 (dotyczy działki nr 218/4).

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie mają założonych ksiąg wieczystych oraz nie są dla nich prowadzone zbiory dokumentów lub inne księgi wieczyste dawne. Należy zatem stwierdzić, iż przedmiotowe nieruchomości stanowią nieruchomości 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 miesiące 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 przedmiotowych części nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 166 (12017) z dnia 20.07.2021 r., w gazecie Życie Pabianic nr 29 z dnia 20.07.2021 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 20.07.2021 r. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C.

Ponieważ w terminie 2 miesiące od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, zawiadomieniem z dnia 28.09.2021 r. znak: GG.6821.27.2021 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowych części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 28.09.2021 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 28.09.2021 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 przedmiotowych 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 na przedmiotowych częściach 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:

1. Przedsiębiorstwo Komunalne
Gminy Konstantynów Łódzki Spółka z o.o.