

GG.6821.12.2016

DECYZJA

Na podstawie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 23 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto z dnia 08 lipca 2016 r., sprecyzowanego w dniu 28 lipca 2016 r. i uzupełnionego w dniu 10 sierpnia 2016 r.

orzekam:

1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym o pow. 76 m², położonej w Woli Zaradzyńskiej, w obrębie 24 Wola Zaradzyńska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 511 o pow. całkowitej 0,1617 ha, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto z siedzibą w Łodzi przy ul. Tuwima 58, zezwolenia na realizację inwestycji liniowej polegającej na budowie linii kablowej nN 0,4 kV na w/w części nieruchomości (projektowana linia kablowa przebiegać będzie w odległości min. 0,5 m od granicy przyległych działek, na głębokości 0,7 m, długość przewodu: 74,8613 m), zgodnie z przebiegiem oznaczonym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, sporządzonym we wrześniu 2015 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 - Miasto - na czas założenia i przeprowadzenia wyżej opisanej linii kablowej nN 0,4 kV oraz na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii linii.

2) Zobowiązuję inwestora – PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto 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 księgi wieczystej dla wyżej opisanej nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 08 lipca 2016 r., sprecyzowanym w dniu 28 lipca 2016 r. i uzupełnionym w dniu 10 sierpnia 2016 r., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto, wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn.zm.), sposobu korzystania z części nieruchomości o pow. 76 m², położonej w Woli Zaradzyńskiej, w obrębie 24 Wola Zaradzyńska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 511 o pow. całkowitej 0,1617 ha, przez udzielenie PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto, zezwolenia na realizację inwestycji liniowej polegającej na budowie linii kablowej nN 0,4 kV na w/w części nieruchomości.

Zgodnie z wnioskiem PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasta w/w inwestycja „jest częścią projektu pt. Budowa linii kablowej nN 0,4 kV oraz przebudowa linii napowietrznej nN 0,4 kV w Woli Zaradzyńskiej, ul. Hubala, dz. nr 503/5”.

Zgodnie z w/w wnioskiem nieruchomość położona w Woli Zaradzyńskiej, w obrębie 24 Wola Zaradzyńska, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 511 fragmentami jest użytkowana jako jezdnia ul. Granicznej, pobocze lub pas zieleni poza jezdnią. Działka nr 511 w miejscu projektowanej inwestycji jest pasem zieleni pomiędzy jezdnią a prywatnymi działkami – terenami rolnymi, nieużytkami. Nieruchomość w tym miejscu jest porośnięta roślinnością trawiastą. W pozostałych fragmentach nieruchomość jest wykorzystywana jako nieutwardzona jezdnia, bądź jest porośnięta roślinnością trawiastą bez zadrzewień. Wypis z rejestru gruntów określa działkę nr 511 jako nieruchomość przeznaczoną pod działkę drogową.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ksawerów uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy Ksawerów z dnia 20 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2005 r. nr 378 poz. 3952). Zgodnie z w/w planem działka o numerze ewidencyjnym 511 w Woli Zaradzyńskiej znajduje się na terenie oznaczonym 6.MN.13, 6.MN.14, 6.MN.15, 6.MN/U.17, 6.MN/U.18, KDG 02, KDW – droga wewnętrzna.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w/w plan ustala, „adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego tj. a) sieci średniego napięcia 15 [KV], b) stacje transformatorowe 15/0,4 [KV], c) sieci niskiego napięcia. (...) Dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnetrzowe. (...) Należy zarezerwować miejsca w pasach dróg lub ulic na prowadzenie sieci energetycznej kablowo – napowietrznej”.

Do wniosku z dnia 08 lipca 2016 r., sprecyzowanego w dniu 28 lipca 2016 r. i uzupełnionego w dniu 10 sierpnia 2016 r., PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź - Miasto, dołączyła mapę przedstawiającą obszar inwestycji, wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej, pismo Sądu Rejonowego w Pabianicach Dz.Ko.425/16 z dnia 27 czerwca 2016 r. oraz wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 23 czerwca 2016 r.

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 stanowi ona 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 2015 r. poz. 1774 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 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 części nieruchomości o pow. 76 m², położonej w Woli Zaradzyńskiej, w obrębie 24 Wola Zaradzyńska, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 511 o pow. całkowitej 0,1617 ha zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 190 (10523) z dnia 16.08.2016 r., w gazecie Życie Pabianic nr 33 z dnia 16.08.2016 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 16.08.2016 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 18 października 2016 r. znak: GG.6821.12.2016 Starosta Pabianicki wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z przedmiotowej części nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszono na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 18.10.2016 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 18.10.2016 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 liniowej polegającej na budowie linii kablowej nN 0,4 kV na obszarze wynoszącym 76 m² należącym do przedmiotowej 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 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 tutejszego Wydziału w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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

Otrzymują:

- 1) Daniel Majchrowski o3Energis - pełnomocnik
PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź – Miasto