

GG.6821.15.2020

## 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 2020 r. poz. 256 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi z dnia 24.08.2020 r.

### orzekam:

**1) o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości o łącznej pow. 0,0168 ha, położonych w Pabianicach przy ul. Jutrzkowickiej, w obrębie 0017 P-17, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 3/10 o pow. całkowitej 0,0834 ha (powierzchnia ograniczenia – 0,0130 ha), nr 3/11 o pow. całkowitej 0,0109 ha (powierzchnia ograniczenia – 0,0027 ha) i nr 3/12 o pow. całkowitej 0,0103 ha (powierzchnia ograniczenia - 0,0011 ha), przez udzielenie Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi z siedzibą w Łodzi (90-042) przy ul. Targowej 18 zezwolenia na przeprowadzenie przyłącza dwuśrednicowego gazu śr/c dn 125 na działkach nr 3/10 i 3/11 oraz dn 40 na działce nr 3/12, 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 ich udostępnienia inwestorowi – Polskiej Spółce Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi, na czas przeprowadzenia wyżej opisanej inwestycji, a także na czas wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przyłącza.**

**2) Zobowiązuję inwestora – Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi do zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałych części nieruchomości nie objętych 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) Po założeniu księgi wieczystej dla wyżej opisanych nieruchomości decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania w niej wpisu.**

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24.08.2020 r., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi wystąpiła do Starosty Pabianickiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie w drodze decyzji sposobu korzystania z części nieruchomości o łącznej pow. 0,0168 ha, położonych w Pabianicach przy ul. Jutrzkowickiej, w obrębie 0017 P-17, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki: nr 3/10 o pow. całkowitej 0,0834 ha (powierzchnia ograniczenia – 0,0130 ha), nr 3/11 o pow. całkowitej 0,0109 ha

(powierzchnia ograniczenia – 0,0027 ha) i nr 3/12 o pow. całkowitej 0,0103 ha (powierzchnia ograniczenia 0,0011 ha, w celu przeprowadzenia przyłącza dwuśrednicowego gazu śr/c dn 125 na działkach nr 3/10 i 3/11 oraz dn 40 na działce nr 3/12.

Do wniosku z dnia 24.08.2020 r. Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi załączyła niezbędne dokumenty zgodnie z art. 116 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Budowa przyłącza dwuśrednicowego gazu śr/c na przedmiotowych częściach nieruchomości zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Jutrzkowickiej, za terenami sportowymi MOSiR w Pabianicach (uchwała Nr XXXI/320/97 Rady Miasta Pabianic z dnia 24.09.1997 r. (Dz.Urz.Woj.Łódz. Nr 25, poz. 154 z dnia 18.12.1997 r.).

Z treści wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów wynika, że przedmiotowe nieruchomości nie mają założonej księgi wieczystej oraz nie jest dla nich prowadzony zbiór dokumentów lub inna księga wieczysta dawna. Należy zatem stwierdzić, iż stanowią one 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 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 przedmiotowych części nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim - Rzeczpospolita nr 258 (11804) z dnia 03.11.2020 r., w gazecie Życie Pabianic nr 44 z dnia 03.11.2020 r., w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na stronie Powiatu Pabianickiego oraz wywieszono w dniu 03.11.2020 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 05.01.2021 r. znak: GG.6821.15.2020 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 wywieszane na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach w budynku A i C w dniu 05.01.2021 r. oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach oraz na stronie Powiatu Pabianickiego w dniu 05.01.2021 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 przeprowadzeniu przyłącza dwuśrednicowego gazu śr/c 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:**

Strony według rozdzielnika w aktach sprawy