

DM-DM-VIII.6853.96.2023.PW

**D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 7, i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023. 344 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Quantum Park Łódź sp. z o. o. reprezentowanej przez

**Orzekam**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Poli Gojawczyńskiej**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-17** jako działka nr **201/103**, o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polega na zezwoleniu Quantum Park Łódź sp. z o. o. na budowie:
  - a. przyłącza wodociągowego PE-RC 63x3,8 SDR17, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, na części w/w działki o pow. 67,5 m<sup>2</sup> oznaczonej kolorem różowym i zajęcie terenu na czas prowadzenia robót o pow. 25 m<sup>2</sup>, oznaczonego kolorem niebieskim;
  - b. przyłącza kanalizacji ogólnospławnej PVC 160 SN8, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, na części w/w działki o pow. 21,83 m<sup>2</sup> oznaczonej kolorem zielonym i zajęcie terenu na czas prowadzenia robót o pow. 21,83 m<sup>2</sup>, oznaczonego kolorem niebieskim;
2. o zobowiązaniu Quantum Park Łódź sp. z o. o. do:
  - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej niniejszym ograniczeniem,
  - zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót,
  - dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowej nieruchomości,
  - sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu prowadzenia robót celem ustalenia i wypłacenia odszkodowania,
  - przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac;

3. o zobowiązaniu kaźdoczesnego wlaściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## U Z A S A D N I E N I E

Quantum Park Łódź sp. z o. o. reprezentowana przez \_\_\_\_\_ złożyła wniosek z dnia 5 czerwca 2023r., uzupełniony pismem z dnia 6 października 2023r., o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Poli Gojawiczyńskiej**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-17** jako działka nr **201/103**, w celu budowy przyłącza wody oraz kanalizacji.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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.*

Na podstawie art. 124a ugn. *przepis art. 124 ust. 1-2 i 4-7 (...) ugn. 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. 113 ust. 6 ugn., *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 pismem Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 30 maja 2023r. znak: DSR-BIM-I.6853.202.2023 i potwierdzającym je wypisem z rejestru gruntów przedmiotowa nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny ze względu na brak założonej księgi

wieczyste, zbioru dokumentów lub innych dokumentów, na podstawie których możliwe byłoby ustalenie właściciela nieruchomości.

*Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 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 przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe. Zgodnie z art. 115 ust. 3 wszczęcie postępowania następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.*

Ogłoszenie Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o zamiarze ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-17 jako działka nr 201/103, zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Łodzi. W terminie 2 miesięcy od dnia powyższego ogłoszenia nie zgłosiły się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze zawiadomieniem z dnia 2 listopada 2023r. znak: DM-DM-VIII.6853.96.2023.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało zamieszczone na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w dniu 2 listopada 2023r.

Ostateczną decyzją z dnia 13 września 2023r. znak: DPRG-UA-VI.203.P.2023 Prezydent Miasta Łodzi ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek, udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy przyłącza wodociągowego i kanalizacyjnego na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Poli Gojawiczyńskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-17 jako działka nr 201/103 należy uznać za zasadne.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z przeprowadzeniem robót na przedmiotowej części nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez Quantum Park Łódź sp. z o. o. organowi orzekającemu protokołu zniszczeń i strat.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez zamieszczenie na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Łodzi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Z up. Prezydenta Miasta Łodzi  
Z-ca Dyrektora  
Wydziału Dysponowania Mieniem**

**Iwona Chlebowska**

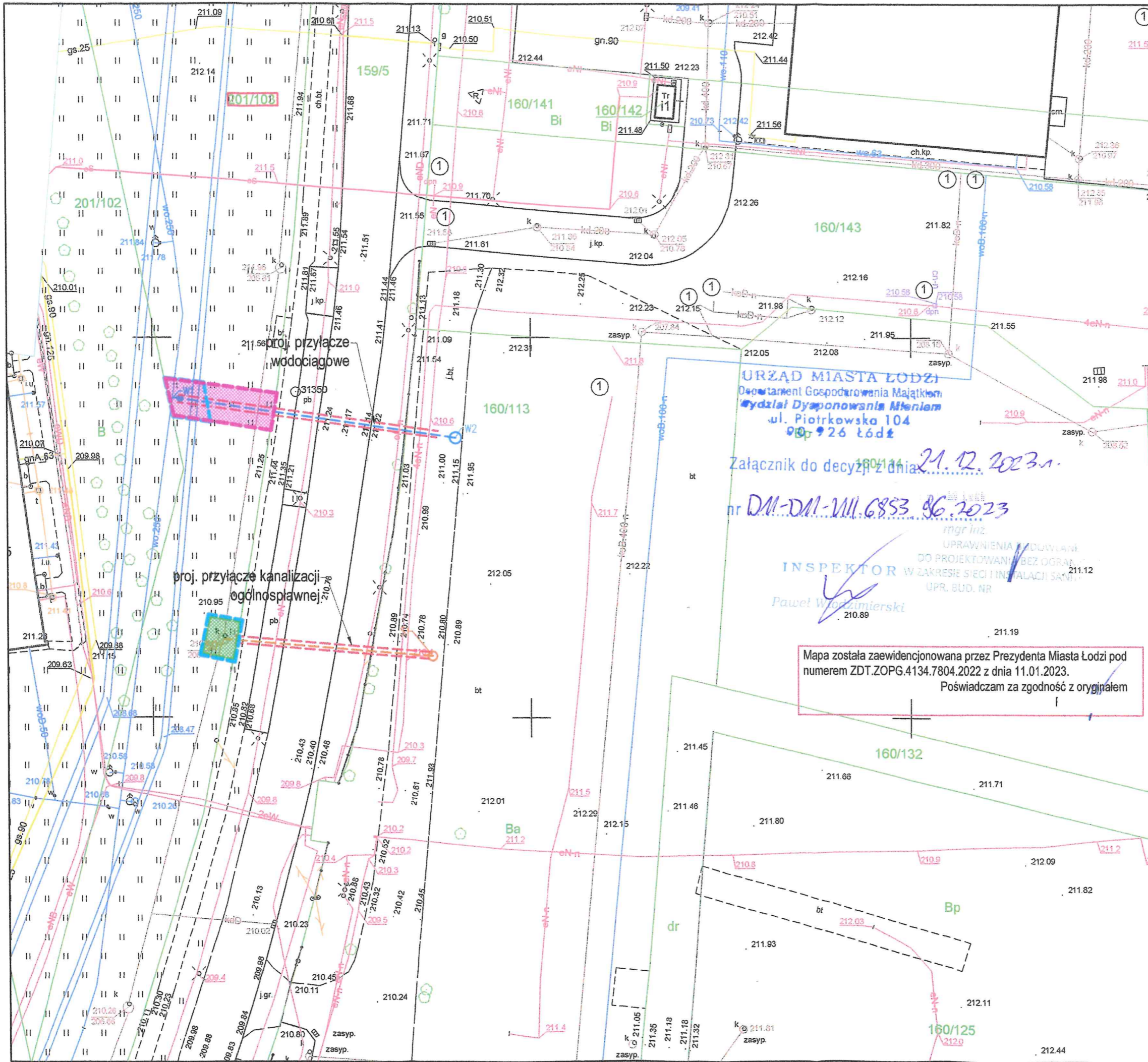
Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymuje:

1. Pan
2. Art. 49 kpa.

– pełnomocnik Quantum Park Łódź sp. z o. o.



LEGENDA		
W5	OPIS INSTALACJI WODY	
W0-W1	PROJ. PRZYŁĄCZE WODY PE-RC 63x3,8 SDR17	
W1	PROJ. STUDNIA WODOMIERSZOWA DN1500	
SS	PROJ. RURA OSŁONOWA DO PRZEWIERTU NA PRZYŁĄCZU WODY RHDPEp 125x7,1	
S0-S1	OPIS INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ	
S1	PROJ. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ PVC160 SN8	
	STUDNIA PRZYŁĄCZENIOWA DN1200 KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ	
	PROJ. RURA OSŁONOWA DO PRZEWIERTU NA PRZYŁĄCZU KANALIZACJI SANITARNEJ 225x12,8	
	POWIERZCHNIA OBJĘTA OGRANICZNIEM:	
	• PRZYŁĄCZE WODY - 67,50m <sup>2</sup>	
	• PRZYŁĄCZE KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ - 21,83m <sup>2</sup>	
	POWIERZCHNIA NA CZAS ROBÓT BUDOWLANYCH	
	• PRZYŁĄCZE WODY - 25,00m <sup>2</sup>	
	• PRZYŁĄCZE KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ - 21,83m <sup>2</sup>	
201/103	DZIAŁKA OBJĘTA WNIOSEM	
faza: <b>PROJEKT TECHNICZNY</b>		
nazwa inwestycji: <b>BUDOWA PRZYŁĄCZA WODY I PRZYŁĄCZA KANALIZACJI OGÓLNOSPŁAWNEJ DLA BUDYNKÓW HANDLOWO USŁUGOWYCH</b>		
adres inwestycji: <b>UL. GOJAWICZYŃSKIEJ b.n., 93-249 ŁÓDŹ dz.ew. nr: 160/113, 159/5, 201/103 obręb: G-17</b>		
jednostka projektowa: <b>Architekt Sp. z o.o.</b>		
pi. <b>mgr inż. [signature]</b>		
projektant branży wod-kan: <b>mgr inż. [signature]</b>		
upr. numer: <b>[signature]</b>		
nazwa rysunku: <b>PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA NA DZIAŁCE EWID. NR 201/103 OBRĘB G-17</b>	wymiar ark: <b>A3</b>	data: <b>05.2023</b>
numer rysunku: <b>IS01</b>	skala: <b>1:500</b>	

Załącznik do decyzji z dnia 21.12.2023 r.  
nr DM-DM-VIII.6853.96.2023  
mgr inż. Paweł Włodzimierski  
INSPEKTOR  
UPRAWNIENIA BUDOWLANI  
DO PROJEKTOWANIA I BEZ OGRANICZEŃ  
W ZAKRESIE SIECI I INSTALACJI SANITARNEJ  
UPR. BUD. NR 210.89

Mapa została zaewidencjonowana przez Prezydenta Miasta Łodzi pod numerem ZDT.ZOPG.4134.7804.2022 z dnia 11.01.2023.  
Poświadczam za zgodność z oryginałem