

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**  
**DM-DM-XVII.6853.88.2020**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2021.1899), w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2021.735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku

- pełnomocnika PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź

**orzekam:**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w Łodzi przy Al. Kościuszki 101, oznaczonej jako działka ewid. nr 19/42 w obrębie S-7, o pow. 0,0118 ha.

Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu PGE Dystrybucja SA. na założenie i przeprowadzenie na części wyżej wymienionej nieruchomości przewodów służących do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej tj. budowie linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV wraz z rurami RHDPE oraz linii kablowych niskiego napięcia nN-0,4 kV wraz ze złączami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV na nieruchomości, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DPRG-UA-VI.318.P.2020 z dnia 1 października 2020 r., przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia nieruchomości odpowiada powierzchni zajęcia na czas robót i wynosi 41,5 m<sup>2</sup>.

2. o zobowiązaniu PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź do:
  - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej niniejszym zezwoleniem,
  - 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;

4. o zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej;
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 grudnia 2020 r., uzupełnionym w dniu 5 stycznia 2021 r., spółka PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź, reprezentowana przez \_\_\_\_\_ wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy Al. Kościuszki 101, oznaczonej jako działka ewid. nr 19/42 w obrębie S-7, poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie czynności związanych z budową linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV wraz z rurami RHDPE oraz linii kablowych niskiego napięcia nN-0,4 kV wraz ze złączami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV na tej nieruchomości, w miejsce istniejących kabli energetycznych.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią 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.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości zobowiązuje właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (t.j. Dz.U.2020.1427 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Ostateczna decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego Rada Miejska w Łodzi nie uchwaliła planu miejscowego.

W związku z powyższym, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 1 października 2020 r., nr DPRG-UA-VI.318.P.2020, została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego polegająca na budowie linii kablowych średniego napięcia, 15 kV wraz z rurami RHDPE, linii kablowych 6 kV, linii kablowych niskiego napięcia 0,4 kV wraz ze złączami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV na terenie przy Al. Kościuszki, ul. Wólczańskiej w Łodzi w granicach nieruchomości o nr ewid. działek: 2/1, 2/5, 2/7, 2/11, 7/3, 7/4, 6/1, 6/2, 8, 9, 19/42, 19/43, 19/44, 19/45, 19/22, 19/23, 19/24, 19/26, 24/28, obr. S-7.

Z zebranych dokumentów w sprawie, ustalono, iż działka nr 19/42 w obrębie S-7 stanowi część placu hipotecznego nr 2, zapisanego w dawnej księdze wieczystej Rep. hip. 1555 hip. 725. Zgodnie z zapisem w księdze, ostatnim właścicielem hipotecznym tego był nieżyjący obecnie Alfred Hugo Tietzen. W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, ustalono, iż spadkobiercą Alfreda Hugo Tietzen jest Ewolyn Lola Kuhlmann na podstawie postanowienia spadkowego, która również nie żyje. Ze względu na brak dokumentów wskazujących następców prawnych Ewolyn Lola Kuhlmann należało uznać, że działka nr 19/42 stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do treści ww. przepisu 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 lub jeżeli właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości nie żyje i nie zostało przeprowadzone po nim postępowanie spadkowe.

Zgodnie art. 114 ust. 3 i 4 ustawy z o gospodarce nieruchomościami, 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od daty ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie wywłaszczeniowe.

Na podstawie art. 115 ust. 3 ustawy, wszczęcie następuje w dniu określonym w ogłoszeniu o wszczęciu postępowania wywieszonym w urzędzie starostwa, po upływie terminu określonego w art. 114 ust 4.

Ogłoszenia o zamiarze wszczęcia postępowania zostały opublikowane: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 15 marca do 15 maja 2021 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 15 marca 2021 r. oraz w Gazecie Wyborczej z dnia 19 marca 2021 r.

Zawiadomieniem z dnia 28 października 2021 r., Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował stronę o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia, w drodze decyzji, na wykonanie czynności związanych z budową linii kablowej średniego napięcia SN-15 kV wraz z rurami RHDPE oraz linii kablowych niskiego napięcia nN-0,4 kV wraz ze złączami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV na nieruchomości. Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzania się co do jego treści, zgłaszania swych wniosków, oświadczeń i uwag w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia. Strona nie wniosła uwag w wyznaczonym terminie. Zawiadomienie zostało również opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 29 października 2021 r. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie 19 listopada 2021 r.

Biorąc pod uwagę powyższe należy uznać, iż zostały spełnione pozytywne przesłanki określone w art. 124 i 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami, których zaistnienie warunkuje wydanie przez właściwy organ administracji publicznej decyzji o ograniczeniu korzystania z części przedmiotowej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze należy orzeczone jak w sentencji.

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

**Z up. Prezydenta Miasta Łodzi**  
Kierownik Oddziału  
Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości



**Marcin Tomczyk**

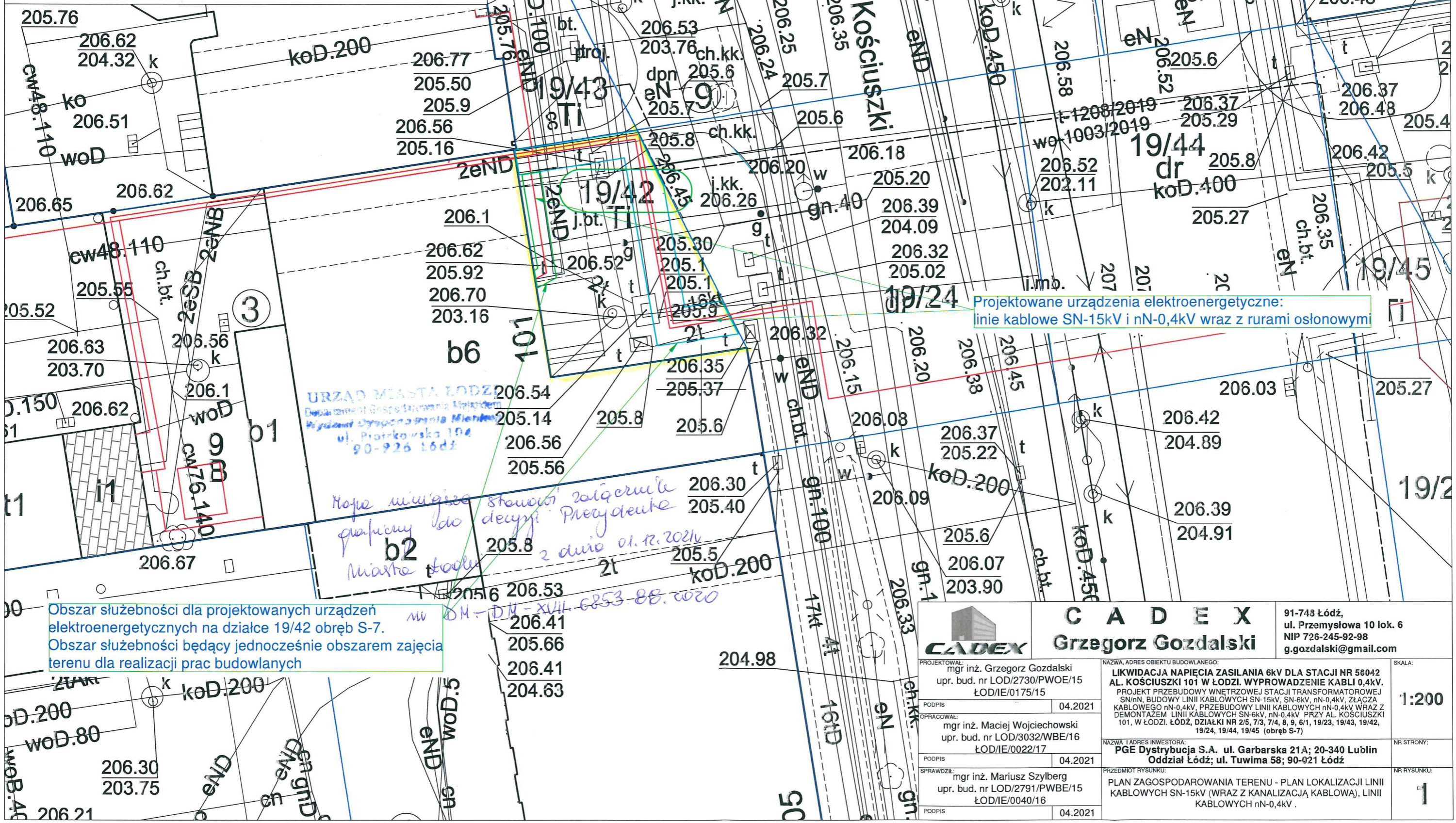
Otrzymuje:

Pał

– działający w imieniu PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź

- Granice działek ewidencyjnych
- Pas służebności dla kabli SN-15kV i nN-0,4kV, kable we wspólnym wykopie szerokość pasa służebności 2,0m (działka 19/42 obr. S-7)
- Pas służebności dla kabli nN-0,4kV, szerokość pasa służebności 1,0m(działka 19/42 obr. S-7)

Lp.	Lokalizacja		Obszar służebności [m2]	Szerokość pasa [m]	Typ urządzeń [-]
	Działka nr	Obręb			
1	19/42	S-7	35,0	2,0	Linia kablowa nN, SN
2			6,5	1,0	Linia kablowa nN



		<b>Grzegorz Gozdalski</b>		91-743 Łódź, ul. Przemysłowa 10 lok. 6 NIP 726-245-92-98 g.gozdalski@gmail.com	
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Grzegorz Gozdalski upr. bud. nr LOD/2730/PWOWE/15 ŁOD/IE/0175/15		NAZWA, ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: <b>LIKWIDACJA NAPIĘCIA ZASILANIA 6kV DLA STACJI NR 56042 AL. KOŚCIUSZKI 101 W ŁÓDZI. WYPROWADZENIE KABLI 0,4kV. PROJEKT PRZEBUDOWY WNETRZOWEJ STACJI TRANSFORMATOROWEJ SN/nN, BUDOWY LINII KABLOWYCH SN-15kV, SN-6kV, nN-0,4kV, ZŁĄCZA KABLOWEGO nN-0,4kV, PRZEBUDOWY LINII KABLOWYCH nN-0,4kV WRAZ Z DEMONTAŻEM LINII KABLOWYCH SN-6kV, nN-0,4kV PRZY AL. KOŚCIUSZKI 101, W ŁÓDZI. ŁÓDŹ, DZIAŁKI NR 2/5, 7/3, 7/4, 8, 9, 6/1, 19/23, 19/43, 19/42, 19/24, 19/44, 19/45 (obręb S-7)</b>		SKALA: <b>1:200</b>	
PODPIS: 04.2021		NAZWA I ADRES INWESTORA: <b>PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A; 20-340 Lublin Oddział Łódź; ul. Tuwima 58; 90-021 Łódź</b>		NR STRONY: <b>1</b>	
OPRACOWAŁ: mgr inż. Maciej Wojciechowski upr. bud. nr LOD/3032/WBE/16 ŁOD/IE/0022/17		SPRAWDZIŁ: mgr inż. Mariusz Szyłberg upr. bud. nr LOD/2791/PWBE/15 ŁOD/IE/0040/16		PRZEDMIOT RYSUNKU: <b>PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU - PLAN LOKALIZACJI LINII KABLOWYCH SN-15kV (WRAZ Z KANALIZACJĄ KABLOWĄ), LINII KABLOWYCH nN-0,4kV</b>	
PODPIS: 04.2021		PODPIS: 04.2021		NR RYSUNKU: <b>1</b>	