

**DECYZJA**

Na podstawie art. 6 pkt 10, art. 112, art. 113 ust. 1, 3, 4, 5, 6, 7 art. 118a ust. 1-3, art. 119 ust. 1, art. 123 ust. 1, art. 128 ust. 1, art. 129 ust. 1, 5 pkt 2, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021.1899 ze zm.) oraz art. 104, art. 107 § 1 i 3 oraz art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2021. 735 ze zm.)

**orzekam o**

nabyciu przez Miasto Łódź prawa własności nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi przy ul. Włókienniczej 1/ul. Wschodniej 54, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1 jako działka nr 438/17 o pow. 1181 m<sup>2</sup>;

Decyzja niniejsza po uzyskaniu cechy ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków.

**UZASADNIENIE**

Prezydent Miasta Łodzi wnioskiem z dnia 15 listopada 2021r., uzupełnionym pismem z dnia 14 grudnia 2021 r., wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o wywłaszczenie na rzecz Miasta Łodzi prawa własności zabudowanej nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Włókienniczej 1/ ul. Wschodniej 54, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie S-1 jako działka nr 438/17, o powierzchni całkowitej 1181 m<sup>2</sup>, o nieuregulowanym stanie prawnym i wydanie odrębnej decyzji o odszkodowaniu.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż teren, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość objęty jest uchwałą nr LVIII/1398/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji

1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza.

W piśmie uzupełniającym wniosek wskazano, iż nieruchomość jest niezbędna do realizacji celu publicznego t.j. przebudowy budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego – budynki z mieszkaniami komunalnymi wraz z budową publicznego ciągu pieszego.

Po rozpatrzeniu wniosku ustalono co następuje.

Stosownie do art. 112 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021.1899 ze zm.) wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli nieruchomość leży na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne oraz jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Na podstawie art. 118a wyżej wymienionej ustawy w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wydaje się decyzję o nabyciu nieruchomości.

Stosownie do treści uchwały LVIII/1398/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 października 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi w rejonie ulic: Wschodniej, Rewolucji 1905 r., płk. Jana Kilińskiego, Włókienniczej, Stefana Jaracza, Grzegorza Piramowicza i Prezydenta Gabriela Narutowicza, nieruchomość położona w Łodzi, oznaczona w obrębie S-1 jako działka nr 438/17 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową służącą rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

Zgodnie z art. 27 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021.485) cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego wykonywana na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz przewidziana w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a.

Przebudowa budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości objęta jest Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Łodzi przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXXV/916/16 z dnia 28 września 2016 r. zmienioną uchwałą Nr XXXIV/1122/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 grudnia 2020 r. (przedsięwzięcie nr 3 – „Budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego”). Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. Stosownie do uchwały Nr XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. na

całym obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr XXV/589/16 ustanowiono Specjalną Strefę Rewitalizacji.

Cel publiczny, o którym mowa w art. 27 ust. 3 ustawy o rewitalizacji w związku z art. 6 ust. 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie może zostać zrealizowany w sposób inny niż poprzez wywłaszczenie nieruchomości w drodze stwierdzenia jej nabycia przez Miasto Łódź, ze względu na jej nieuregulowany stan prawny, polegający na tym, że brak jest urzędzonej księgi wieczystej oraz innych dokumentów ujawniających prawo własności (dawna księga wieczysta Rep.hip.1221 hip.1418g w której ujawniona była przedmiotowa nieruchomość została zamknięta, a ujawniony w zamkniętej księdze wieczystej ostatni właściciel oraz jego spadkobiercy nie żyją i nie zostały przeprowadzone postępowania spadkowe).

W związku z powyższym, na podstawie art. 114 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, organ orzekający zamieścił ogłoszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi (w dniu 23 listopada 2021 r.), w ogólnokrajowej gazecie Fakt (w dniu 23 listopada 2021 r.) oraz Biuletynie Informacji Publicznej (w dniu 19 listopada 2021 r.) o zamiarze wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości. W terminie 2 miesięcy od dnia 23 listopada 2021r. tj. do dnia 23 stycznia 2022 r. nie zgłosiły się osoby, które wykazałyby, że przysługują im prawa rzeczowe wyżej opisanej nieruchomości.

W wyniku powyższego w dniu 25 stycznia 2022 r. Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wszczął postępowanie o wywłaszczenie przedmiotowej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania wraz z informacją o zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie zamieszczone było w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi w dniu 25 stycznia 2022 r. na okres 14 dni.

Wobec powyższych okoliczności skutkujących spełnieniem pozytywnych przesłanek do stwierdzenia nabycia nieruchomości przez Miasto Łódź na podstawie art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wniosek Miasta Łodzi o wywłaszczenie należało uznać za zasadny i zasługujący na pozytywne rozstrzygnięcie.

Stosownie do art. 128 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy wywłaszczenie własności nieruchomości, użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw. Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 5 pkt 2 tej ustawy starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu na wniosek podmiotu realizującego cel publiczny. We wniosku z dnia z dnia 15 listopada 2021 r. Prezydent Miasta Łodzi wniósł o wydanie odrębnej decyzji o ustaleniu o odszkodowania.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Stosownie do treści 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 wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Z up. Prezydenta Miasta Łodzi  
p.o. Zastępcy Dyrektora  
Wydziału Dysponowania Mieniem**

**Iwona Chlebowska**

**Otrzymują:**

1. Prezydent Miasta Łodzi - Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości