

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**  
**DM-DM-XVII.6853.78.2022**

**DECYZJA**

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112, art. 124 ust. 1, 2, 3, 4, 6 i 7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2021.1899 ze zm.), 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.2022.2000), po rozpatrzeniu wniosku spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania - Łódź Sp. z o. o.

**orzekam:**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonych w Łodzi, oznaczonych jako działki ewid. nr 1/5 (pow. 0,0798 ha), 1/6 (pow. 0,0421 ha) i 1/7 (pow. 0,0407 ha) w obrębie G-21.  
Ograniczenie sposobu korzystania polega na zezwoleniu spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania - Łódź Sp. z o. o. na przebudowę polegającą na przykryciu rowu otwartego obiegowego (deszczowego) przebiegającego przez ww. działki  
Powierzchnia stałego zajęcia będzie obejmowała całe działki ewidencyjne nr: 1/5 - pow. 0,0798 ha, 1/6 - pow. 0,0421 ha i 1/7 - 0,0407 ha.
2. o zobowiązaniu spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania - Łódź Sp. z o. o. 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 rowu obiegowego (deszczowego);
5. decyzja niniejsza stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 lipca 2022 r., spółka Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania - Łódź Sp. z o. o., wystąpiła o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, położonych w Łodzi, oznaczonych jako działki ewid. nr 1/5, 1/6 i 1/7 w obrębie G-21, polegającym na przebudowie rowu otwartego obiegowego (deszczowego).

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 pary. 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 i urządzeń służących do przesyłu lub dystrybucji pary. 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.2022.479) 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 uchwałą nr LXXIV/1746/02 z dnia 20 lutego 2002 r. zmieniła miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla części obszaru miasta położonej

w rejonie Lublinka. Przedmiotowe działki znajdują się w jednostce urbanistycznej oznaczonej symbolem "2IK", z przeznaczeniem terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z przebiegiem magistral i obiektów kanalizacji komunalnej.

Stosownie do treści art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, iż dla działki nr 1/5 w obrębie G-21 nie jest prowadzona księga wieczysta, natomiast działki nr 1/6 i 1/7 uregulowane są w dawnej księdze wieczystej Rep. hip. 29 Dobra ziemskie Widzew lit. A, w której jako współwłaściciele wpisane są fizyczne osoby. W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego, ustalono, iż osoby te nie żyją i brak dokumentów wskazujących ich następców prawnych, wobec czego należało uznać, że działki nr 1/5, 1/6 i 1/7 stanowią nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu ww. ustawy.

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: w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 sierpnia 2022 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 22 sierpnia do 22 października 2022 r. oraz w "Gazecie Wyborczej" z dnia 25 sierpnia 2022 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 26 października 2022 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 przebudową rowu otwartego obiegowego (deszczowego) polegającą na przykryciu istniejącego rowu na nieruchomościach. Zgodnie z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, strona została powiadomiona o zgromadzonym materiale dowodowym oraz możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzenia 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, który upłynął bezskutecznie 25 listopada 2022 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  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Wydziału Dysponowania Mieniem**

*Iwona Chlebowska*

Otrzymuje:

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania - Łódź Sp. z o. o. w Łodzi