

DM-DM-VIII.6853.39.2025

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 7, i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku PGE Dystrybucja S. A. reprezentowanej przez

orzekam o

1. ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Stockiej 1 i 3** o nieuregulowanym stanie prawnym, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-3** odpowiednio jako działka nr **33/1** i **44/3**, uregulowanej w Repertorium Hipotecznym 3322 hip. 890. Ograniczenie polega na zezwoleniu PGE Dystrybucja S. A na:
 - a. założenie i przeprowadzenie elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej decyzji na części działki:
 - I. **33/1** o pow. 17,5 m² oznaczonej kolorem niebieskim,
 - II. **44/3** o pow. 4,25m² oznaczonej kolorem pomarańczowym.
 - b. Zajęciu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej decyzji, na czas prowadzenia robót części działki:
 - I. **33/1** o pow. 52,5 m² oznaczonej kolorem niebieskim,
 - II. **44/3** o pow. 12,75m² oznaczonej kolorem pomarańczowym.
2. zobowiązaniu PGE Dystrybucja S. A. 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. zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci elektroenergetycznej;

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

PGE Dystrybucja S. A. reprezentowana przez _____, złożyła wniosek z dnia 22 maja 2025 r., uzupełniony pismem z dnia 28 maja 2025 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Stockiej 1 i 3, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-3 jako działki nr 33/1 i 44/3 w celu budowy elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4 kV.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

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

Przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w księdze hipotecznej Rep. Hip. nr 3322 hip. 890. Z badania tej księgi oraz z wypisu z ewidencji gruntów wynika, iż współwłaścicielami działek nr 33/1 i 44/3 w obrębie G-3 są _____

W toku postępowania wyjaśniającego, ze względu na brak szczegółowych danych identyfikujących _____, nie było możliwe ustalenie aktualnych współwłaścicieli nieruchomości.

Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż wymienieni wyżej nabyli przedmiotową nieruchomość w 1936 r. uznano, że po upływie 89 lat od tej czynności współwłaściciele już nie żyją. Jednocześnie brak jest dowodów wskazujących na ich spadkobierców.

Z uwagi na powyższe stwierdzić należy, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

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 Stockiej 1 i 3, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-3 jako działki nr 33/1 i 44/3, zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszone 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 4 sierpnia 2025 r. znak: DM-DM-VIII.6853.39.2025.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości oraz o zgromadzeniu materiału dowodowego. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniu 6 sierpnia 2025 r. na okres czternastu dni.

Ostateczną decyzją z dnia 22 kwietnia 2025 r. znak: DPRG-UA-VI.69.P.2024 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

elektroenergetycznej linii kablowej na części nieruchomości, oznaczonej w obrębie G-3 jako działki nr 33/1 i 44/3 należy uznać za zasadne.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót wskazanych w pkt 1 sentencji niniejszej decyzji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie za szkody w tym zmniejszenie wartości nieruchomości, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną na wniosek strony postępowania.

Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2025. 132) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

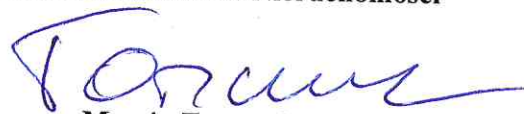
Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

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

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.

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 kpa, 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.

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


Marcin Tomczyk

Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymują:

1. Pani – pełnomocnik PGE Dystrybucja S. A.
2. Art. 49 kpa.