

## **PREZYDENT MIASTA ŁODZI**

**DM-DM-XVII.6853.4.2022**

### **DECYZJA**

Na podstawie art. 124, art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021.1899 ze zm.) oraz art. 104, 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 PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi

### **orzekam o :**

odmowie ograniczenia sposobu korzystania z części nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Łodzi przy ul. Goplany bez nr, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-50 jako działka nr 331/2, w celu założenia i przeprowadzenia przyłącza gazowego średniego ciśnienia.

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 4 stycznia 2022 r. spółka PSG Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi reprezentowana przez [redacted] wystąpiła o wydanie w trybie art. 124 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021.1899 ze zm.) decyzji zezwalającej na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Łodzi przy ul. Goplany bez nr, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-50 jako działka nr 331/2.

We wniosku wskazano, iż wnioskodawca zamierza wybudować przyłącze gazowe średniego ciśnienia w celu podłączenia nowego odbiorcy do sieci gazowej (budynku znajdującego się na działce nr 330/11), określono również powierzchnię trwałego zajęcia na przedmiotowej działce. Ponadto wskazano, iż przedmiotowa nieruchomość objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr LXVI/1681/18 w dniu 25 stycznia 2018 r.

Postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2022 r. nr DM-DM-XVII.6853.4.2022 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej odmówił wszczęcia postępowania o ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Po rozpatrzeniu złożonego zażalenia, Wojewoda Łódzki postanowieniem z dnia

23 maja 2022 r. nr GN-III.7581.151.2022.AG uchylił zaskarżone postanowienie w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy stwierdzono co następuje.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami organem właściwym rzeczowo do rozpatrzenia złożonego wniosku jest starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Na podstawie art. 4 pkt 9b<sup>1</sup> tej ustawy jako starostę należy również rozumieć prezydenta miasta na prawach powiatu.

Łódź jest miastem na prawach powiatu, co potwierdzają przepisy części V rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 1998 r. w sprawie utworzenia powiatów (Dz. U. 1998. 103. 652). Prezydent Miasta Łodzi wykonuje zadania starosty, stosownie do treści art. 91 i art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2022.530) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2022.559).

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 ww. ustawy, przepis art. 124 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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. Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, iż dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzona księga wieczysta, zbiór dokumentów oraz brak jest

innych dokumentów na podstawie których można ustalić osoby, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Z uwagi na powyższe działka nr 331/2 z obrębu G-50 stanowi nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.

Dla zastosowania art. 124 u.g.n. w odniesieniu do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym konieczne jest kumulatywne spełnienie wynikających z jego treści przesłanek, tj. planowana inwestycja ma charakter inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 u.g.n. i ograniczenie ma być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, zgodne z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W toku postępowania wyjaśniającego stwierdzono, iż przedmiotowa nieruchomość, na której planowana jest budowa przyłącza gazowego, znajduje się na obszarze 6KDW, objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym przez Radę Miejską w Łodzi Uchwałą Nr LXVI/1681/18 w dniu 25 stycznia 2018 roku.

Zgodnie z § 45 pkt 2 ppkt 2 ww. planu dla terenów oznaczonych symbolem KDW ustalono przeznaczenie uzupełniające - lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Biorąc powyższe pod uwagę ustalono, iż projektowana inwestycja jest zgodna z obowiązującym dla działki nr 331/2 planem zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w zakresie drugiej z przesłanek ograniczenia ustalono, co następuje.

W art. 6 u.g.n. zawarto katalog celów publicznych natomiast zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503), wskazano, iż przez inwestycję celu publicznego rozumie się działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, a także krajowym oraz metropolitalnym bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy gospodarce nieruchomościami.

Wobec powyższego pod pojęciem inwestycji celu publicznego kryją się wszelkie działania obejmujące swym zasięgiem potrzeby powiatowe, wojewódzkie oraz krajowe, stanowiące realizację celów wymienionych w art. 6 u.g.n. Jednak nie można przyjmować automatycznie, że każda inwestycja związana z budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń służy celom publicznym – interesowi publicznemu. Istotą inwestycji celu publicznego jest jej nakierowanie na urzeczywistnienie interesu publicznego, istotnego dla zbiorowości, przynajmniej na poziomie lokalnym. Inwestor powołujący się na cel

publiczny powinien wykazać, że jego realizacja nie stanowi zaspokojenia interesu prywatnego – indywidualnego.

Dokonując więc kwalifikacji inwestycji, jako mającej realizować cel publiczny, nie można kierować się wyłącznie treścią art. 6 u.g.n. i zawartym w nim katalogiem, albowiem o tym, czy mamy do czynienia z celem publicznym w istocie decyduje normatywne uregulowanie danej inwestycji, a więc czy mieści się ona – stosownie do art. 2 pkt 5 u.p.z.p. –

w pojęciu działań o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), stanowiących realizację celów, o których mowa w art. 6 u.g.n.

Tym samym niespełnienie łącznie powyższych przesłanek przesądza, iż inwestycja w postaci budowy przyłącza dla indywidualnego odbiorcy nie stanowi celu publicznego (wyrok NSA z dnia 30 czerwca 2016 r. sygn. akt II OSK 461/15)

Przedmiotowa inwestycja ma być wykonana dla potrzeb zasilenia w gaz jednego odbiorcy. Ma więc na celu zaspokojenie jego indywidualnego interesu i nie stanowi inwestycji celu publicznego.

Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej ustalił zatem, iż jedna z przesłanek przewidzianych w art. 124 konieczna do wydania pozytywnej decyzji w przedmiotowym zakresie tj. posiadanie przez inwestycję charakteru inwestycji celu publicznego, nie została spełniona.

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**

– pełnomocnik PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi