

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**  
**DM-DM-VIII.6853.148.2023**

**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.2023.344 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.2024.572), po rozpatrzeniu wniosku -  
pełnomocnika PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie

**orzekam:**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Tołstoja, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 70/1 w obrębie W-41 (pow. 3,2657 ha), odpowiadającej działce hipotecznej nr 59 (pow. 3,24 ha), uregulowanej w księdze wieczystej KW  
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. przebudowie linii napowietrznej 0,4kV oraz słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DPRG-UA-VI.200.P.2023 z dnia 12 września 2023 r., przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 17,7 m<sup>2</sup>, a powierzchnia zajęcia na czas przebudowy - 116 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 przebudową, 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 złożonym w dniu 19 grudnia 2023 r. spółka PGE Dystrybucja SA, reprezentowana przez \_\_\_\_\_, wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Tołstoja, oznaczonej jako działka ewid. nr 70/1 w obrębie W-41, poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie czynności związanych z budową słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV i linii napowietrznych nN-0,4 kV oraz rozbiórką istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej na tej nieruchomości.

Powyższy wniosek został zmodyfikowany pismem z dnia 11 marca 2024 r. w ten sposób, iż inwestycja na nieruchomości będzie polegała na przebudowie istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej - istniejąca linia napowietrzna 0,4 kV zostanie zastąpiona nową linią napowietrzną 0,4 kV o tym samym przebiegu, a istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zostanie przebudowana na jednożerdziową stację transformatorową 15/0,4 kV w miejscu dotychczasowej stacji.

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 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.2023.2505 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.

Wobec powyższego, na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 12 września 2023 r., nr DPRG-UA-VI.200.P.2023, została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego polegająca na budowie słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV, słupów linii napowietrznej, linii napowietrznej i kablowej 0,4kV oraz złącz kablowo-pomiarowych 0,4kV, przeznaczonego do realizacji w Łodzi przy ul. Szancera, ul. Tołstoja, na działkach o numerach ewidencyjnych 70/1, 69, 58, 57, 56/1, 55/1, 55/2, 43/5, 43/2 oraz 43/19, 43/20 (dawniej dz. 43/4), 43/6, 43/7, 43/8, 43/9, 43/10, 43/11, 43/12, 43/13, 43/14, 43/15, 43/16, 43/17, 43/18 (dawniej dz. 43/3) w obrębie W-31.

Decyzja została utrzymana w mocy decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 31 października 2023 r., nr SKO.4151.28.2023.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów, działce ewidencyjnej nr 70/1 (pow. 3,2657 ha) w obrębie W-41, odpowiada działka hipoteczna nr 59 (pow. 3,24 ha) zapisana w księdze wieczystej KW |

Zgodnie z wypisem w księdze wieczystej KW | nieruchomość stanowi własność Spółdzielni Kółek Rolniczych w Andrespolu z siedzibą w Bedoniu.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, iż w XX Wydziale Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Gospodarczego przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi odnaleziono akta z dawnego rejestru spółdzielni tj. Spółdzielni Kółek Rolniczych w Andrespolu. Podmiot ten jednak nie został wpisany do rejestru, a także nie złożył wniosku o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego, co należało uczynić do 31 grudnia 2015 r.

Wobec powyższej sytuacji, należało uznać, iż przedmiotowa nieruchomość stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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 "Gazecie Wyborczej" i w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 19 kwietnia 2024 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 19 kwietnia 19 czerwca 2024 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 18 lipca 2024 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 linii napowietrznych nN-0,4kV i słupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV na przedmiotowej 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 trzech dni od daty otrzymania zawiadomienia. Strona nie wniosła uwag w wyznaczonym terminie. Zawiadomienie zostało również opublikowane w dniu 19 lipca 2024 r., a wyznaczony termin upłynął bezskutecznie z dniem 9 sierpnia 2024 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 (wraz z załącznikiem graficznym)

– działający w imieniu PGE Dystrybucja SA



69

226.2

226.2

225.8

proj. linia napowietrzna 0,4kV  
typu AsXSn  
pas służebności dla  
linii napowietrznej 0,4kV  
o wymiarach 0,65x4,5m  
(powierzchnia P~2,9m<sup>2</sup>)

proj. st. transformatorowa 15/0,4kV  
typu STS 20/630 na pojedynczej  
żerdzi wirowanej  
pas służebności dla  
st. transformatorowej 15/0,4kV  
o wymiarach 3,0x3,0m  
(powierzchnia P~9,0m<sup>2</sup>)

70/1

pas służebności dla  
linii napowietrznej 0,4kV  
o wymiarach 0,65x8,9m  
(powierzchnia P~5,8m<sup>2</sup>)

225.4

proj. linia napowietrzna 0,4kV  
typu AsXSn

**URZĄD MIASTA ŁODZI**  
Departament Gospodarczego Majątku  
Wydział Dysponowania Mieniem  
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź

Załącznik do decyzji z dnia 14.08.2023

nr ... DM-PM-VIII.683.148.2023

87

B

88  
B

224.95

224.97

ZALĄCZNIK NR 1

URZĄD MIASTA ŁODZI  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Majątkiem  
Wydział Dysponowania Mieniem  
ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź

Załącznik do decyzji z dnia 14.06.2023  
nr DM-DM-VIII-6785.148.2023

ist. słupowa stacja transformatorowa 15/0,4kV nr 30523 Tolstoja - do rozbiórki 70/1

Pas zajęcia część nieruchomości dz. nr 70/1 w celu rozbiórki infrastruktury elektroenergetycznej. Wymiary 8,0x14,5m (powierzchnia P~116,0m<sup>2</sup>)

ist. linia napowietrzna 0,4kV typu AsXSn 4x50mm+2x25mm -do rozbiórki





