

**PREZYDENT MIASTA ŁODZI**  
**DM-DM-VIII.6853.65.2023**

**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), 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 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku pełnomocnika PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź

**orzekam:**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Elewatorowej, oznaczonej jako działka ewid. nr 106/2 w obrębie G-33 o pow. 0,1493 ha.  
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. budowy linii kablowej SN-15 kV, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DAR-UA-VI.285.P.2020 z dnia 16 września 2020 r., przy czym określona na załączniku do niniejszej decyzji powierzchnia stałego zajęcia będzie wynosiła 116,1 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 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 28 lutego 2023 r. spółka PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź, reprezentowana przez \_\_\_\_\_, wystąpiła z wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości, położonej w Łodzi przy ul. Elewatorowej, oznaczonej jako działka ewid. nr 106/2 w obrębie G-33, poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie czynności związanych z budową linii kablowej SN i kanalizacji kablowej jako infrastruktury podziemnej na tej nieruchomości.

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 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 16 września 2020 r., nr DAR-UA-VI.285.P.2020, została ustalona lokalizacja inwestycji celu publicznego polegająca na budowie linii kablowej SN-15kV przeznaczonych do realizacji w Łodzi na terenie przy ul. Ofiar Terroryzmu 11 Września, Tomaszowskiej, Elewatorowej, Kopalnianej, Transportowej, Małego Rycerza oraz Kolumny na działkach nr 46/4, 46/5 w obrębie G-20; nr 1/149, 1/151, 1/145, 1/147, 1/158, 1/160, 1/162, 1/164, 1/155 w obrębie G-32; nr 123/21, 106/2, 107, 86/12, 72/1, 56/10, 57/3, 1/2, 124/13, 124/11, 124/12, 86/6 w obrębie G-33.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów sporządzonym dla działki nr 106/2 w obrębie G-33, wynika, że dla tej działki w Sądzie Rejonowym XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych była prowadzona dawna księga wieczysta Rep. hip. 35<sup>2</sup> Kolonia Wiskitno Nr VI. Nieruchomość ta została rozparcelowana na place budowlane oraz działki pod ulicami. Obecna działka ewid. nr 106/2 stanowi część dawnego placu pod ulicą nr 105. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez ww. Sąd Rejonowy, współwłaścicielami reszty nieruchomości (w tym działek pod ulicami) są prywatne osoby, ujawnione na podstawie aktu Nr 118 z dnia 5/18 września 1912 r., znajdującego się w księdze wieczystej Rep. hip. 35<sup>b(ros)</sup> Folwark Wiskitno.

W trakcie przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego ustalono, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 i 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do treści ww. przepisu 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.

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: na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 10 marca do 10 maja 2023 r., w Biuletynie Informacji Publicznej w dniu 13 marca 2023 r. oraz w "Gazecie Wyborczej" z dnia 15 marca 2023 r.

Po upływie ustawowego terminu, zawiadomieniem z dnia 16 maja 2023 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 budową linii kablowej na nieruchomości. 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 trzech dni od daty otrzymania zawiadomienia. Strona nie wniosła uwag w wyznaczonym terminie. Zawiadomienie zostało również opublikowane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniach od 18 maja do 1 czerwca 2023 r. Wyznaczony termin upłynął bezskutecznie 5 czerwca 2023 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 (wraz z załącznikiem graficznym)

– działający w imieniu PGE Dystrybucja SA Oddział Łódź

