

Łódź, dnia 27 grudnia 2023 roku

## **PREZYDENT MIASTA ŁODZI**

**DM-DM-VIII.6853.62.2023**

### **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 21.08.1997 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 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2023.775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź

### **orzekam**

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Łodzi przy ul. Waltera Janke, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie P-36 jako działka nr 37/12. Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź na założenie i przeprowadzenie kabla energetycznego nN 0,4 kV na części działki nr 37/52 o pow. 22,4 m<sup>2</sup> z całości 240 m<sup>2</sup> (powierzchnia zajęcia na czas budowy wynosi: 44,8 m<sup>2</sup>), zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku graficznym do niniejszej decyzji;

2. o zobowiązaniu spółki PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź do:

- zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nieobjętej niniejszym zezwoleniem,
- zabezpieczenia pozostałej części nieruchomości przed zniszczeniem w trakcie trwania robót,
- dokonania inwentaryzacji naniesień znajdujących się na gruncie przed przystąpieniem do prac na przedmiotowych nieruchomościach,
- przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu prac,
- sporządzenia protokołu zniszczeń i strat po zakończeniu robót i niezwłocznego przekazania do organu orzekającego celem ustalenia odszkodowania;

3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. kabla elektroenergetycznego.
4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

### UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20.02.2023 r. uzupełnionym w dniu 10 marca 2023 r. na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółka PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, położonej w Łodzi przy ul. Waltera Janke, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie P-36 jako działka nr 37/12. Ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działki. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu działki wyniesie 22,4 m<sup>2</sup> z całości 240 m<sup>2</sup>. Powierzchnia na czas budowy wyniesie 44,8 m<sup>2</sup>.

Jako cel zajęcia wskazano założenie i przeprowadzenie kabla energetycznego nN 0,4 kV. Wnioskodawca wskazał, iż przedmiotowa inwestycja objęta jest ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-VI.218.P.2022 z dnia 5 października 2022 r.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 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 07.08.1998 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 05.06.1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2022.1526) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 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.

Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (ust.7).

Przedmiotowa nieruchomość uregulowana jest w zbiorze dokumentów [redacted]. W toku postępowania ustalono, iż właściciel nie żyje, a postępowania spadkowe po kilku spadkobiercach nie zostały przeprowadzone.

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 przedmiotowej nieruchomości zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza z dn. 13.03.2023

roku), w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz wywieszane 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.

Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem z dnia 30.11.2023 r. znak: DM-DM-VIII.6853.62.2023 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 30.11.2023 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 06.12.2023 r. do 20.12.2023 r. oraz opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi.

Biorąc powyższe pod uwagę, stwierdzić należy, iż zostały spełnione przesłanki pozwalające na pozytywne uwzględnienie wniosku i wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z działki z obrębu P-36 nr 37/12.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z budową odcinka kabla energetycznego na nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej po zakończeniu inwestycji i przedłożeniu przez spółkę PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź organowi orzekającemu protokołu zniszczeń i strat.

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 lub dystrybucji energii. 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.

Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2022. 479) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Stosownie do treści art. 124a w związku z art. 118a ust. 2 decyzja niniejsza podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. przez opublikowanie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. Doręczenie decyzji uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia

Mając powyższe na uwadze należy orzeczone jak w sentencji.

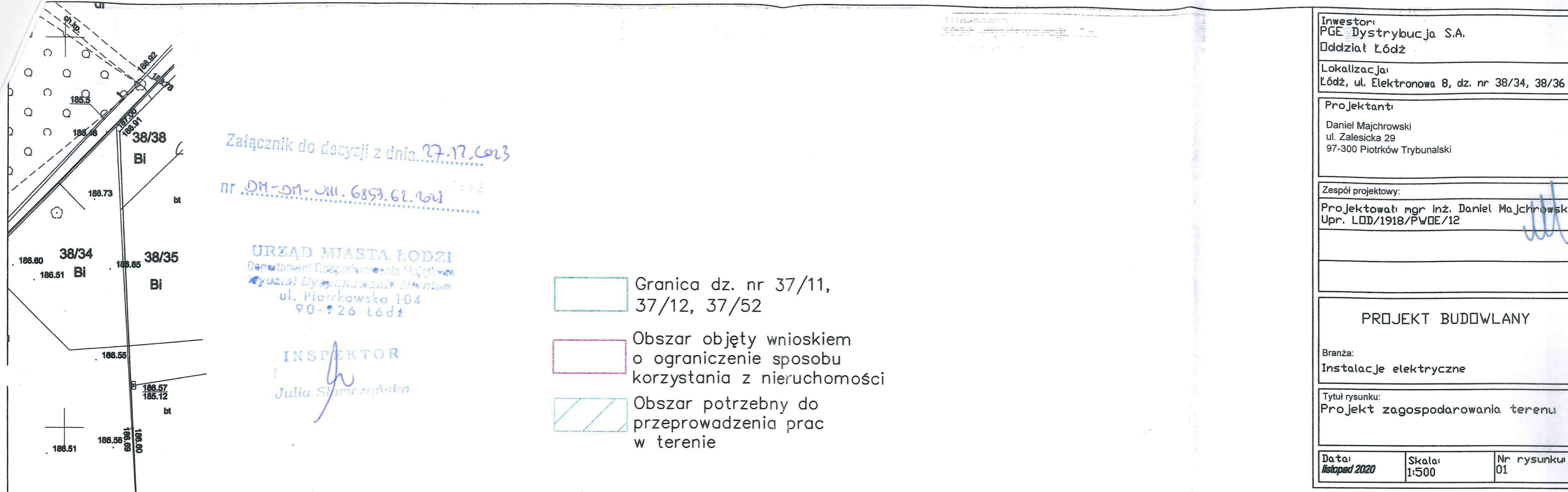
Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

*Z up. Prezydenta Miasta Łodzi*  
**Zastępca Dyrektora**  
**Wydziału Dysponowania Mieniem**

**Iwona Chlebowska**

dź





Załącznik do decyzji z dnia 27.12.2023

nr DM-DM-UM. 6859.GI.64

**URZĄD MIASTA ŁÓDZI**  
 Departament Gospodarki Miejscowej  
 Wydział Dystrybucji i Inżynierii  
 ul. Piotrkowska 104  
 90-226 Łódź

INSPEKTOR  
*Julia Szymczyńska*

- Granica dz. nr 37/11, 37/12, 37/52
- Obszar objęty wnioskiem o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości
- Obszar potrzebny do przeprowadzenia prac w terenie

Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź		
Lokalizacja: Łódź, ul. Elektronowa 8, dz. nr 38/34, 38/36		
Projektant: Daniel Majchrowski ul. Zalesicka 29 97-300 Piotrków Trybunalski		
Zespół projektowy: Projektował mgr inż. Daniel Majchrowski Upr. LOD/1918/PWOE/12		
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>		
Branża: Instalacje elektryczne		
Tytuł rysunku: Projekt zagospodarowania terenu		
Data: listopad 2020	Skala: 1:500	Nr rysunku: 01

Proj. złącze ZK3+PP

Proj. rura DVK160 L=1m

Proj. rura SRS160 L=11m  
 Proj. rura DVK160 L=1m

Proj. rura DVK160 L=1m+1m  
 Proj. rura DVK160 L=4m+2m+1m

Proj. rura DVK160 L=1m+1m+1m  
 Proj. rura SRS160 L=4m+20m

Pow. zajęcia 0,00431 ha

Pow. zajęcia 0,00448 ha

Pow. zajęcia 0,00107 ha

Pow. ogranicznia 0,00216 ha

Pow. ogranicznia 0,00224 ha

Pow. ogranicznia 0,00055 ha

Proj. YAKXS 4x240  
 Lc=211m L=193m

Istn. rozdzielnia nN stacji transformatorowej nr 20239