

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.27.2025

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. 2024.1145 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. 2024.572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku spółki Veolia Energia Łódź S.A.

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym położonej w Łodzi przy ul. Chmielowskiego bez nr, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie W-21 jako działka nr 180/22. Ograniczenie polega na zezwoleniu spółce Veolia Energia Łódź S.A. na założenie i przeprowadzenie sieci ciepłowniczej 2xDn100 na części działki nr 180/22 o pow. 27,8 m² z całości 362 m² (powierzchnia zajęcia na czas budowy wyniesie 61,5 m²), zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku graficznym nr 1 i nr 2 do niniejszej decyzji;
2. o zobowiązaniu spółki Veolia Energia Łódź S.A. do:
 - zapewnienia użytkownikom dojazdu 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. sieci ciepłowniczej.
4. Ostateczna decyzja stanowi podstawę do wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 10.03.2025 r. na podstawie art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami spółka Veolia Energia Łódź S.A. reprezentowana przez adwokata [redacted] 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. Chmielowskiego bez nr, oznaczonej w ewidencji gruntów, w obrębie W-21 jako działka nr 180/22. Ustalono, iż zgłoszone żądanie dotyczy części ww. działki. Powierzchnia trwałego zajęcia terenu działki nr 180/22 wyniesie 27,8 m² z całości 362 m² a powierzchnia zajęcia na czas budowy wyniesie 61,5 m².

Jako cel zajęcia wskazano założenie i przeprowadzenie odcinka sieci ciepłowniczej 2xDn100. Przedmiotowa inwestycja objęta jest ostateczną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydaną przez Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-VI.20.P.2025 z dnia 4 lutego 2025 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 9b¹ 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. 2024.107 ze zm.) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2024.1465 ze zm.).

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. Zgodnie z art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Z dokumentów zebranych w sprawie wynika, że dla przedmiotowej działki nie ma urzędzonej księgi wieczystej i nie jest prowadzony zbiór dokumentów. Brak jest również innych dokumentów pozwalających na ustalenie osób, którym przysługują do przedmiotowej działki prawa rzeczowe.

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. 17.04.2025

roku), 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.

Z uwagi na powyższe, zawiadomieniem z dnia 23.06.2025 r. znak: DM-DM-VIII.6853.27.2025 Prezydent Miasta Łodzi wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej poinformował o wszczęciu z dniem 23.06.2025 r. postępowania w sprawie ograniczenia w drodze decyzji sposobu korzystania z niniejszej nieruchomości.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Łodzi w terminie od 25.06.2025 r. do 09.07.2025 r.

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 W-21 nr 180/22.

Odszkodowanie z tytułu szkód powstałych w związku z budową odcinka sieci ciepłowniczej na nieruchomości zostanie ustalone odrębną decyzją Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej po zakończeniu inwestycji i po złożeniu przez strony wniosku o odszkodowanie do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.

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 płynów, 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.

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 płynów, pary. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2025. 132 ze zm.) 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.

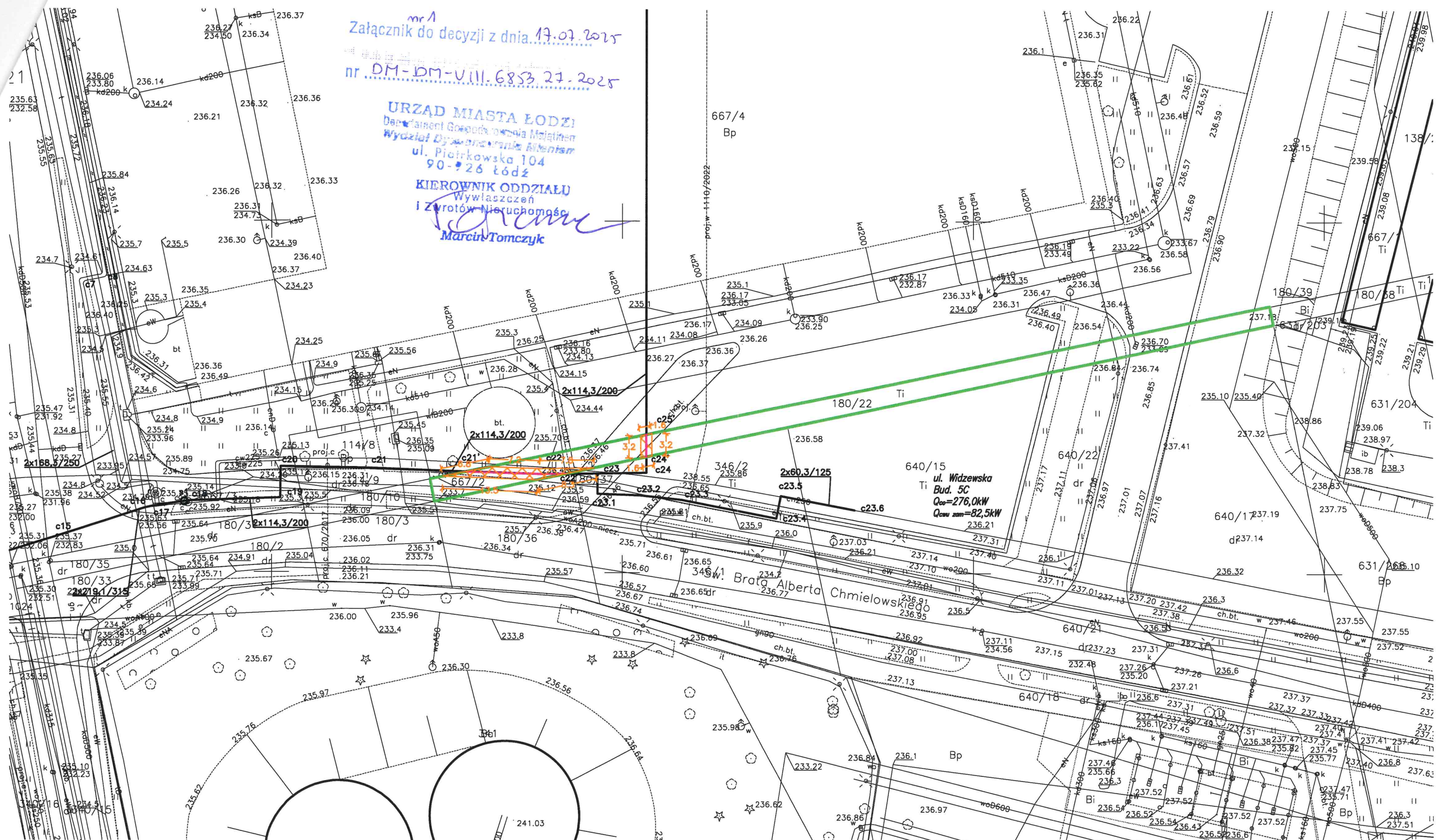
Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

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

Marcin Tomczyk

Załącznik do decyzji z dnia 17.07.2025
nr DM-DM-VIII.6853.27-2025

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
Departament Gospodarki Miejscowej
Wydział Dyspozycji Aktywów Miast
ul. Piotrkowska 104
90-226 Łódź
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Wywłaszczeń
i Zysotów Nieruchomości
Marcin Tomczyk



Działka 180/22
Średnica – 2xDN100
Długość ciepłociągu – 17,4m,
Szerokość pasa stałego zajęcia terenu – 1,6m
Powierzchnia pasa stałego zajęcia terenu – 27,8m²

Oznaczenia:

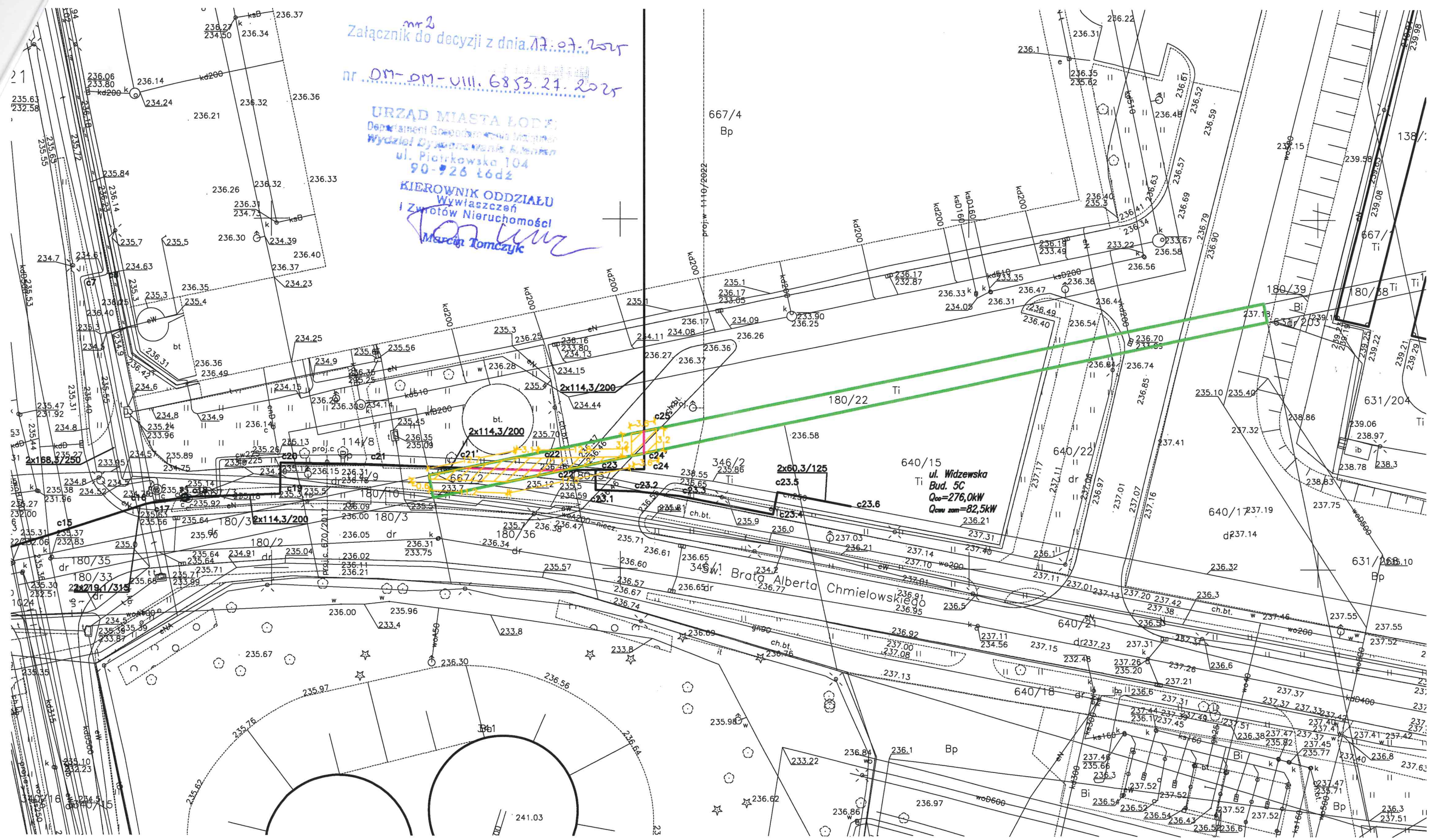
- granica nieruchomości/działki,
-  pas stałego zajęcia terenu,
-  proj. ciepłociąg,
-  opis średnicy projektowanego ciepłociągu.

2x114,3/200

Mapa sytuacyjno – wysokościowa
ul. Widyńska, Łódź
Skala 1 : 500

nr 2
Załącznik do decyzji z dnia 17.07.2025
nr. DM-DM-VIII. 6853.21.2025

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
Departament Gospodarki Miastem
Wydział Działania i Relacji
ul. Piotrkowska 104
90-226 Łódź
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Wydawnictw
i Zwróć Nieruchomości
Marcin Tomczyk



Działka 180/22
Średnica – 2xDN100
Długość ciepłociągu – 17,4m,
Szerokość pasa zajęcia terenu na czas budowy – 3,55m
Powierzchnia zajęcia terenu na czas budowy – 61,5m²

Oznaczenia:
granica nieruchomości/działki,
pas zajęcia terenu na czas budowy,
proj. ciepłociąg,
2x114,3/200 opis średnicy projektowanego ciepłociągu.

Mapa sytuacyjno – wysokościowa
ul. Widzewska, Łódź
Skala 1 : 500