

DM-DM-VIII.6853.41.2024.PW

D E C Y Z J A

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 7, i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024. 572) po rozpatrzeniu wniosku ZWiK sp. z o. o. reprezentowanej przez

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Przyborowskiego 6 i 8**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-15** jako działka nr **7/56**, o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polega na zezwoleniu ZWiK sp. z o. o. na budowę sieci wodociągowej $\phi 150$ mm zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji na części w/w działki o pow. 35 m² oznaczonej kolorem zielonym oraz na zajęciu tego samego obszaru na czas prowadzenia robót budowlanych.
 2. o zobowiązaniu ZWiK sp. z o. o. do:
 - zapewnienia użytkownikom dojścia i dojazdu do pozostałej części nieruchomości nie objętej niniejszym ograniczeniem,
 - 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;
 3. o zobowiązaniu każdorazowego właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci wodociągowej;
- decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

ZWiK sp. z o. o. ówczśnie reprezentowana przez , złożyła wniosek z dnia 1 lipca 2024 r., uzupełniony pismem z dnia 25 lipca 2024 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Przyborowskiego 6 i 8, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-15 jako działka nr 7/56 w celu budowy sieci wodociągowej $\phi 150$ mm.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

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 ugn. *przepis art. 124 ugn. 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 ugn., *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 dawnej księdze wieczystej Rep. hip. 15 Dąbrowa nr 3/3. Jako właściciel nieruchomości wskazany jest nieżyjący już

W toku postępowania nie było możliwe ustalenie spadkobierców właściciela nieruchomości.

Z uwagi na powyższe stwierdzić należy, iż przedmiotowa działka stanowi nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym.

Stosownie do treści art. 114 ust. 3 i 4 ugn. 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 nieruchomości, położonej w Łodzi przy ulicy Przyborowskiego 6 i 8, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-15 jako działka nr 7/56, zostało opublikowane w prasie o zasięgu ogólnopolskim (Gazeta Wyborcza), 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.

Mając powyższe na uwadze zawiadomieniem z dnia 24 września 2024 r. znak: DM-DM-VIII.6853.41.2024.PW Prezydent Miasta Łodzi, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, poinformował o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Zawiadomienie zostało zamieszczone na tablicy Urzędu Miasta Łodzi w dniu 27 września 2024 r.

Ostateczną decyzją z dnia 1 marca 2024 r. znak: DPRG-UA-VI.30.P.2024 Prezydent Miasta Łodzi ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego dla wnioskowanego przedsięwzięcia.

Tym samym wobec spełnienia wszystkich ustawowych przesłanek, udzielenie zezwolenia na ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w celu budowy sieci wodociągowej $\phi 150$ mm na nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Przyborowskiego 6 i 8, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-15 jako działka nr 7/56 należy uznać za zasadne.

Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu robót

wskazanych w pkt 1 sentencji niniejszej decyzji. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie za szkody w tym zmniejszenie wartości nieruchomości, które ustalane jest odrębną decyzją administracyjną na wniosek strony postępowania.

Każdoczesny właściciel nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania wody. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2023. 2505 ze zm.) według przepisów o egzekucji obowiązków o charakterze niepieniężnym.

Z uwagi na powyższe orzeczono 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia. Z dniem doręczenia Prezydentowi Miasta Łodzi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

**Z up. Prezydenta Miasta Łodzi
Z-ca Dyrektora
Wydziału Dysponowania Mieniem**

Iwona Chlebowska

Załączniki:

1. Załącznik graficzny

Otrzymuje:

1. Pan
pełnomocnik ZWiK sp. z o. o.

