

DM-DM-VIII.6853.13.2025.PW

DECYZJA

Na podstawie art. 124 ust. 1, 2, 4, 7, i art. 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145 ze zm.) 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 PSG sp. z o. o. reprezentowanej przez

Orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy **Gabrieli Zapolskiej**, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie **G-17** jako działka nr **292/78**, o nieuregulowanym stanie prawnym. Ograniczenie polega na zezwoleniu PSG sp. z o. o. na realizację inwestycji polegającej na przebudowie sieci gazowej DN 250, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji, na części w/w działki o pow. 21,7 m² oznaczonej kolorem niebieskim i zajęcie terenu na czas prowadzenia robót o pow. 34,7 m², oznaczonego kolorem różowym;
2. o zobowiązaniu PSG 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 gazowej;

decyzja niniejsza po uzyskaniu ostateczności stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

PSG sp. z o. o., reprezentowana przez _____, złożyła wniosek z dnia 31 stycznia 2025 r., uzupełniony pismem z dnia 25 lutego 2025 r. o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Gabrieli Zapolskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-17 jako działka nr 292/78, w celu przebudowy sieci gazowej DN 250.

Po rozpatrzeniu złożonego wniosku stwierdzono, co następuje.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 ust. 1-2 i 4-7 (...) 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).*

Dla przedmiotowej nieruchomości założone są dwa zbiory dokumentów nr 1233 i 1099, z których wynika, iż współwłaścicielami nieruchomości byli _____,

_____, _____ i _____. Na skutek spadkobrania obecnymi współwłaścicielami nieruchomości są _____, _____, _____,

oraz _____. Postępowanie spadkowe po nieżyjącej już _____ nie

zostało przeprowadzone co powoduje, iż przedmiotowa posiada nieuregulowany stan prawny.

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 ugn. *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 Gabrieli Zapolskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie G-17 jako działka nr 292/78, 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 16 kwietnia 2025 r. znak: DM-DM-VIII.6853.13.2025.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 o wszczęciu postępowania i zgromadzeniu materiału dowodowego zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi w dniu 18 kwietnia 2025 r.

Ostateczną decyzją z dnia 5 grudnia 2024 r. znak: DPRG-UA-VI.209.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 przebudowy sieci gazowej na części nieruchomości, oznaczonej w obrębie G-17 jako działka nr 292/78 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

