

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

DM-DM-VIII.6853.24.2025.TM

DECYZJA

Na podstawie art. 6 pkt 2, art. 112 i art. 124 ust. 1,2,3,4,6 i 7, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145) w związku z art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2025. 1691) po rozpatrzeniu wniosku #####, działającego w imieniu PGE Dystrybucja S.A.:

orzekam

1. o ograniczeniu sposobu korzystania z części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Żłotno, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 36/16 o pow. 0,0320 ha w obrębie P-3, uregulowanej w księdze wieczystej #####, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji. Ograniczenie polega na zezwoleniu PGE Dystrybucji S.A. na założenie i przeprowadzenie kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr DPRG-UA-VI.224.P.2024 z dnia 27 grudnia 2024 r. Inwestycja przebiegać będzie na części działki oznaczonej na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, przy czym obszar zajęcia na czas robót wyniesie 40 m² natomiast obszar zajęcia stałego wyniesie 20 m².
2. o zobowiązaniu PGE Dystrybucja S.A. 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,
3. o zobowiązaniu właściciela nieruchomości do udostępniania nieruchomości każdorazowo, gdy zachodzi potrzeba wykonania czynności związanych z przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii ww. przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej,
4. ostateczna decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 marca 2025 r., na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145) #####, działający w imieniu PGE Dystrybucja S.A. wystąpił do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej o ograniczenie sposobu korzystania z części nieruchomości położonej

w Łodzi, przy ul. Złotno, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 36/16 o pow. 0,0320 ha, w obrębie P-3 (pas zajęcia na czas robót 40 m², pas zajęcia stałego 20 m²) w celu budowy kabla elektroenergetycznego nN 0,4 kV.

Z przeprowadzonej analizy dokumentacji wynika, iż przedmiotowa działka uregulowana jest w księdze wieczystej nr ##### i stanowi współwłasność podmiotów gospodarczych i osób fizycznych.

Do akt sprawy załączono m.in. potwierdzoną kopię pełnomocnictwa z dnia 1 sierpnia 2024 r. oraz z dnia 17 września 2024 r., zgodnie z którymi pełnomocnik wnioskodawcy jest upoważniony do działania w imieniu PGE Dystrybucja S.A.

Wnioskodawca przedstawił również ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-VI.224.P.2024 z dnia 27 grudnia 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczącą budowy sieci energetycznej. Do akt sprawy dołączono również korespondencję papierową z której wynika, iż współwłaściciele nieruchomości nie przystąpili do rokowań w sprawie jej dobrowolnego udostępnienia.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 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 Łodzi na prawach powiatu.

Łódź jest miastem na prawach powiatu, co potwierdzają przepisy części V rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 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 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2025. 1684) w związku z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025. 1153).

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024. 1145), 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 energii elektrycznej. 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.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. 2025. 132) 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.

Zawiadomieniem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej z dnia 2 grudnia 2025 r. powiadomiono strony o zgromadzeniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem, wypowiedzania się co do jego treści, zgłaszania swych wniosków, oświadczeń i uwag w terminie siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie ##### zgłosiła wniosek o podjęcie rozmów ze wszystkimi współwłaścicielami,

ponieważ wystąpienie o podjęcie rokowań skierowano tylko do części z nich. Odnosząc się do powyższego wniosku stwierdzić należy, iż bez względu na ilość współwłaścicieli do których skierowano zaproszenie do rokowań, nieprzystąpienie do negocjacji przez choćby jednego z nich przesądza o braku zgody na dobrowolne udostępnienie nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe, a w szczególności brak zgody współwłaścicieli nieruchomości należy uznać, iż zostały spełnione pozytywne przesłanki określone w art. 124 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2024. 1145.), których zaistnienie warunkuje wydanie przez właściwy organ administracji publicznej decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z 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
Kierownik Oddziału
Wywłaszczeń i Zwrotów Nieruchomości**

Marcin Tomczyk

Otrzymują wraz z załącznikiem graficznym

1. Pan #####
-pełnomocnik PGE Dystrybucja S.A.
2. rozdzielnik w aktach postępowania