



Bogdan Jarota  
Starosta Zgierski

0003.134.2023.MB

Zgierz, 04.12.2023

Pan  
Robert Chocholski  
Radny Powiatu Zgierskiego

Dotyczy: porządkowania spraw formalnych

Odpowiadając na interpelację z dnia 22.11.2023 w sprawach jw. wyjaśniam

**Ad.1.** Powiat Zgierski w swoich kolejnych budżetach od lat regularnie zabezpiecza środki na wykonanie przez służby miejskie dokumentacji obwodnicy Rudunek. Środki te do dziś pozostają niewykorzystane. Tym niemniej, Powiat potwierdza gotowość współfinansowania w latach 2024-2025 prac projektowych w wysokości 25% kosztów ponoszonych przez UMZ, lecz nie więcej niż 206 tys. PLN.

**Ad 2.** Sprawa uporządkowania własności gruntów w ul. Musierowicza jest sprawą złożoną: działka 334/2 obr 116 – winna zostać przypisana do DK 91, działka 335/2 obr. 116 - winna zostać podzielona pomiędzy GMZ i Powiat, działki 336/2, 536/2 537/2 - winny zostać przejęte przez Gminę Miasto Zgierz, działka 175 obr123 - winna zostać podzielona pomiędzy GMZ i Powiat.

Zakończenie porządkowania własności gruntów w tym rejonie wymaga czasu oraz współpracy służb miejskich i powiatowych.

**Ad.3.** Protokoły odbioru przebudowy ciągu ulic Musierowicza – Gałczyńskiego bezpośrednio po zakończeniu inwestycji zostały w dniu 18.10.2023 przekazane do Wydziału Infrastruktury Technicznej UMZ wraz z dokumentacją powykonawczą.

**Ad. 4.** Aktualnie Wydział Drogownictwa Starostwa Powiatowego w Zgierzu analizuje zgodność przekazanej listy działek z przebiegiem pasów drogowych. Jednocześnie Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Zgierzu podjął działania zmierzające do uregulowania prawa własności nieruchomości na rzecz Powiatu Zgierskiego, które mogłyby być przedmiotem przekazania na rzecz Gminy Miasto Zgierz.

**Ad. 5.** Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Zgierzu prowadzi postępowanie numer GN.6850.10.2023.KB dotyczące użyczenia Gminie Miasto Zgierz nieruchomości położonej w Zgierzu przy:

- 1) ul. Parzęczewskiej, **obręb Z-125**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer: **49/3** o pow. 0,1844 ha i **49/4** o pow. 0,2071 ha;
- 2) ul. Parzęczewskiej, **obręb Z-131**, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 7 o pow. 0,0954 ha,

w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców miasta Zgierza.

Obecnie w sprawie gromadzone są dokumenty niezbędne do sporządzenia i przekazania do Wojewody Łódzkiego wniosku o wyrażenie zgody na użyczenie na rzecz Gminy Miasto Zgierz ww. nieruchomości.

**Ad 6.** W dniu 23.11.2023 Zarząd Powiatu Zgierskiego zaakceptował zaliczenie nw. ulic do kategorii gminnych dróg publicznych : Romantyczna, Grotnicka, Radosna i ul. Szczęśliwa.

**Ad. 7.** Mimo, iż Miasto Zgierz jest gestorem kolektora odwadniającego Osiedle 650-lecia, z uwagi na dobro mieszkańców, Powiat Zgierski deklaruje współfinansowanie przebudowy kanalizacji deszczowej odbierającej wody opadowe z miejskich osiedli mieszkaniowych ulokowanych w rejonie Gałczyńskiego – Parzęczewska na poziomie 18 %, tj. na takim samym poziomie, w jakim Miasto Zgierz partycypowało w kosztach przebudowy kanalizacji w rejonie Szpitala Wojewódzkiego.

**Ad.8.** Do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Zgierzu, do dnia sporządzenia niniejszej informacji, nie wpłynął wniosek Gminy Miasto Zgierz w sprawie *pomocy w przejęciu działek od firmy „Atlas”, tworzących możliwość przebiegu ul. Dubois w kierunku ul. Rembelińskiego oraz w kierunku ul. Stępowizny.*

Ponadto Wydział informuje, że nieruchomość położona w Zgierzu w obrębie Z – 114, składająca się z działek ewidencyjnych numer: 433/1, 557/1, 557/5, 555/8, 433/31, 558/1 i 433/32, jest własnością Skarbu Państwa oddaną w użytkowanie wieczyste.

*Zgodnie z treścią art. 233 Kodeksu cywilnego W granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa [...] w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.*

Wobec powyższego Skarb Państwa jako właściciel gruntu nie ma wpływu na dysponowanie przez użytkownika wieczystego przysługującym mu prawem.

**Ad. 9.** Starosta Zgierski w dniu 11 października 2023 r. na wniosek Prezydenta Miasta Zgierza nr GN.6825.1.2023.MB z dnia 11 października 2023 r. wszczął postępowanie administracyjne w sprawie wydania na podstawie art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 5 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych (Dz. U z 2023 r., poz. 1722), decyzji stwierdzającej nabycie przez Gminę Miasto Zgierz własności nieruchomości gruntowej użytkowanej jako droga ogólnodostępna, położonej w powiecie zgierskim, gminie Miasto Zgierz, obręb Z - 118, składającej się z działki ewidencyjnej nr 263/1 o pow. 0,1073 ha, o nieuregulowanym stanie prawnym.

Starosta Zgierski, pismem z dnia 7 listopada 2023 r. wezwał Prezydenta Miasta Zgierza do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku Prezydenta Miasta Zgierza, poprzez przesłanie:

- 1) uproszczonego wypisu z rejestru gruntów w postaci papierowej lub elektronicznej lub inne dokumenty w postaci papierowej lub pliku komputerowego sformatowanego zgodnie z obowiązującym standardem wymiany danych ewidencyjnych – wydane z katastru nieruchomości przez organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków, zawierające oznaczenie działki ewidencyjnej oraz, o ile zostały ujawnione, numer jej księgi wieczystej, imię i nazwisko albo nazwę oraz adres jej właściciela lub użytkownika wieczystego;

- 2) dokumentu/dokumentów potwierdzających władanie przez Gminę Miasto Zgierz przedmiotową nieruchomością od co najmniej 20 lat do dnia wejścia w życie ww. ustawy, tj. 13 września 2023 r.

Do dnia sporządzenia niniejszej informacji powyższy wniosek nie został uzupełniony.

**Ad.10.** W sprawie dokonania na rzecz Gminy Miasto Zgierz darowizny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Zgierzu przy ulicach:

- 1) Miroszewskiej 54-60, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Z-119 jako działki numer od **273/1 do 273/38** o łącznej pow. 14,4479 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr LD1G/00066882/4;
- 2) Łukasińskiego Waleriana 15/17, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Z-121 jako działki numer od **149/5 do 149/18** o łącznej pow. 2,2442 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr LD1G/00068077/2;
- 3) Struga 30, oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu Z-121 jako działka numer **90/27** o pow. 4,5059 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej nr LD1G/00058520/0,

pismem z dnia 20 listopada 2023 r. został przekazany do Urzędu Miasta Zgierza projekt protokołu uzgodnień do akceptacji i podpisania.

Nadmieniam, iż Starosta Zgierski wypełnił wszystkie przesłanki wynikające z tzw. „mapy drogowej” przyjętej w dniu 11 kwietnia 2018 r. na posiedzeniu Wojewódzkiego Zespołu Zarządzania Kryzysowego w Łódzkim Urzędzie Wojewódzkim w Łodzi, jak również wykonał nowe, nie wynikające z „mapy drogowej”, warunki stawiane przez Gminę Miasto Zgierz, pragnąc w ten sposób zakończyć długotrwały proces uzgodnień aby bezpieczeństwo i interesy mieszkańców powiatu zgierskiego były należycie zabezpieczone.

Dla nieruchomości, objętych przedmiotową darowizną zostały wykonane operaty szacunkowe, określające wartość prawa własności nieruchomości położonych w Zgierzu przy ul. Miroszewskiej 54/60, ul. W. Łukasińskiego 15/17 i ul. A. Struga 30.

Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości zobowiązał się do dostarczenia do kancelarii notarialnej wypisy lub wrysy z ewidencji gruntów i budynków.

Odnosząc się do ponoszonych kosztów związanych z przedmiotem darowizny, została zawarta kolejna umowa nr 9042/23/K pomiędzy Spółką „Wodociągi i Kanalizacja – Zgierz” Sp. z o.o. z siedzibą w Zgierzu a Skarbem Państwa – Starostą Zgierskim na odprowadzanie odcieków ze składowiska odpadów zlokalizowanego w Zgierzu przy ul. Miroszewskiej 54-60, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków obrębu Z-119 jako działki o numerach od nr 273/1 do nr 273/38 o łącznej pow. 14,4479 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr LD1G/00066882/4, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Warunki wykonywania odprowadzania odcieków nie uległy zmianie i pozostały na poziomie z roku 2022. Do chwili obecnej są to jedyne koszty ponoszone przez Skarb Państwa – Starostę Zgierskiego.

Wojewoda Łódzki Zarządzeniem Nr 288/2021 z dnia 29 listopada 2021 r. wyraził zgodę na dokonanie przez Starostę Zgierskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, na rzecz Gminy Miasto Zgierz, darowizny nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, na opisanych powyżej nieruchomościach. Zgoda na dokonanie ww. czynności była ważna w okresie 2 lat od wejścia w życie opisanego Zarządzenia, tj. do dnia 29 listopada 2023 r.

**Ad. 11** Pomiędzy Starostą Zgierskim a Marszałkiem Województwa Łódzkiego nie ma sporu, co do właściwości w zakresie usunięcia odpadów zalegających na terenie nieruchomości położonych w Zgierzu przy ul. Boruty 21, 21a, 21b, 21c, 21d, ul. Energetyków 8 i 10, ul. Kwasowej 1a i 1b- zgromadzonych przez spółkę Green Tec - Solutions Sp. z o.o., oraz z nieruchomości położonej w Zgierzu przy ul. Energetyków 2- zgromadzonych przez spółkę EKOQUA Sp. z o.o. Otóż przypominam, że z inicjatywy Starosty Zgierskiego spór ten na mocy obowiązującego prawa



został rozstrzygnięty ostatecznymi postanowieniami Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 marca 2022 r. sygn. III OW 91/21 oraz z dnia 12 kwietnia 2022 r. sygn. III OW 92/21, zgodnie z którymi to Marszałek Województwa Łódzkiego został wskazany jako organ właściwy do podjęcia działań w przedmiocie uprzątnięcia odpadów z ww. terenów. W ocenie Starosty Zgierskiego ww. rozstrzygnięcia NSA są zrozumiałe, czytelne i nie budzące wątpliwości zarówno, co do właściwości organu jak zakresu działań. Niezależnie od powyższego oraz z uwagi na to, że Marszałek Województwa Łódzkiego (pomimo ostatecznych rozstrzygnięć NSA) wskazywał Starostę Zgierskiego jako organ właściwy do podjęcia czynności w przedmiocie usunięcia odpadów, Starosta Zgierski aby rozwiać wszelkie wątpliwości wystąpił do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie o dokonanie wykładni jednego z postanowień NSA z dnia 12 kwietnia 2022 r. sygn. III OW 92/21. Naczelny Sąd Administracyjny postanowieniem z dnia 27 października 2023 r. sygn. akt.: III OW 92/21, odmówił dokonania wykładni ww. postanowienia rozstrzygającego spór o właściwość. Otóż Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, odmawiając dokonania wykładni ww. postanowienia, wskazał że cyt.: „*W tej sprawie nie ulega wątpliwości, że Naczelny Sąd Administracyjny wskazał Marszałka Województwa Łódzkiego jako organ właściwy w sprawie. Jak wynika z treści wniosku o dokonanie wykładni postanowienia z 12 kwietnia 2022 r., rozstrzygnięcie to nie budzi również wątpliwości Starosty Zgierskiego. Natomiast odmiennie rozstrzygnięcie interpretuje Marszałek Województwa Łódzkiego.*”

Tym samym zgodnie z ostatecznymi orzeczeniami Naczelnego Sądu Administracyjnego ( sygn. akt III OW 92/21 z dnia 12 kwietnia 2022 r. oraz sygn. akt III OW 91/21 z dnia 29 marca 2022 r.), **Marszałek Województwa Łódzkiego jest organem właściwym do podjęcia działań w przedmiotowych sprawach.**

Jednak pomimo wyraźnych wskazań i zaleceń Naczelnego Sądu Administracyjnego, Marszałek Województwa Łódzkiego nie podejmuje działań w celu niezwłocznego usunięcia odpadów, które nakazał Naczelny Sąd Administracyjny. Dlatego też nie mamy do czynienia z dalszym sporem pomiędzy Starostą Zgierskim, a Marszałkiem Województwa Łódzkiego, gdyż jak wspominałem spór ten został już ostatecznie rozstrzygnięty, lecz mamy do czynienia z faktem nierespektowania przez Pana Marszałka ostatecznych rozstrzygnięć Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Podsumowując, Starosta Zgierski nie posiada obecnie żadnej legitymacji prawnej do podejmowania działań w celu usunięcia odpadów zgromadzonych w Zgierzu przez spółkę GREEN-TEC SOLUTIONS Sp. z o. o. oraz spółkę EKOAQUA Sp. z o.o.

**Ad. 12.** Warunkiem uzgodnienia projektu włączenia ul. Żytniej do ul. Gałczyńskiego jest przedłożenie przez służby miejskie dokumentacji, która ma być przedmiotem uzgodnienia.

**Ad.13.** W nawiązaniu do prowadzonego postępowania, dotyczącego przekazania w drodze darowizny na rzecz Gminy Miasto Zgierz prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w Zgierzu, przy ul. Obrońców Pokoju 14, obręb Z-128, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 102 o pow. 3,9128 ha, uregulowanej w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Zgierzu

V Wydział Ksiąg Wieczystych, księdze wieczystej nr LD1G/00108025/6 - informuję że pismem z dnia 07 kwietnia 2022 r. Starosta Zgierski wystąpił do Wojewody Łódzkiego o pozyskanie środków finansowych na uporządkowanie wyżej opisanej nieruchomości. Wojewoda Łódzki rozpatrując powyższy wniosek przedłożył swoje stanowisko. W piśmie z dnia 14 czerwca 2022 r. wskazał, iż wobec wyrażenia zgody na dokonanie opisanej powyżej darowizny nie jest obecnie zasadne przyznanie i wydatkowanie przez Skarb Państwa środków finansowych na uporządkowanie i usunięcie zalegających na ww. nieruchomości odpadów.

Z uwagi na liczne pisma w sprawie uporządkowania terenu znajdującego się przy ulicy Obrońców Pokoju 14 w Zgierzu, Starosta Zgierski pismem z dnia 20 czerwca 2023 r. ponownie wystąpił z wnioskiem do Wojewody Łódzkiego z prośbą o przyznanie środków finansowych na uporządkowanie przedmiotowej działki.

Wojewoda Łódzki pismem z dnia 17 lipca 2023 r. poinformował, że podtrzymuje stanowisko wyrażone pismem z dnia 14 czerwca 2022 r. znak: GN-II.3146.2022.KŁ. Ponownie wskazał, że nie jest zasadne przyznawanie ww. dotacji w sytuacji, gdy planowane jest nieodpłatne zbycie nieruchomości na rzecz Gminy Miasta Zgierz, z przeznaczeniem na realizację jej zadań własnych, na które Wojewoda Łódzki wyraził zgodę Zarządzeniem Nr 113/2022 z dnia 07 czerwca 2022 r., o czym Prezydent Miasta Zgierza został poinformowany.

Z uwagi na stanowisko Wojewody Łódzkiego i brak możliwości pozyskania środków finansowych na usunięcie odpadów z wyżej opisanej nieruchomości, informuję o braku możliwości uporządkowania przedmiotowej działki.

Biorąc pod uwagę powyższe, w celu zakończenia długotrwałego procesu przekazania w drodze darowizny ww. nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Miasto Zgierz, Starosta Zgierski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, oczekuje podpisania protokołu uzgodnień przekazanego do Urzędu Miasta Zgierza przy piśmie z dnia 18 września 2023 r. i ustalenie z wybraną kancelarią notarialną terminu sporządzenia umowy darowizny – aktu notarialnego.

**Ad. 14.** Aktualnie Wydział Drogownictwa analizuje zgodność przekazanej listy działek z przebiegiem pasów drogowych ; sprawy własności gruntów zajętych pod drogi publiczne zostały uregulowane w art. 73. Ustawy reformującej administrację publiczną ( **Ustawa z dnia 13 października 1998 r., Dz.U.1998.133.872** ) :

*1. Nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 r. we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, nie stanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 r. stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.*

*4.Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 i 2, będzie ustalane i wypłacane według zasad i trybu określonych w przepisach o odszkodowaniach za wywłaszczone nieruchomości, na wniosek właściciela nieruchomości złożony w okresie od dnia 1 stycznia 2001 r. do dnia 31 grudnia 2005 r. Po upływie tego okresu roszczenie wygasa.*

W kontekście powyższego doprowadzenie własności gruntów zajętych pod drogi publiczne przed rokiem 1999, do stanu zgodnego z Ustawą, pozostaje w gestii komórek zajmujących się gospodarką nieruchomościami, tak po stronie UMZ jak i Powiatu Zgierskiego.

*Z poważaniem*

STAROSTA ZGERSKI

Bogdan Jaruga