



Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków
90-425 Łódź, ul. Piotrkowska 99

WUOZ-BR.5140.80.2021.PU

Łódź, dnia 15 kwietnia 2021 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1, art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.), działając z urzędu,

postanawiam

umorzyć w części t.j. w odniesieniu do podmiotów nieprawidłowo określonych jako strony postępowania: spółki Vision Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 44 oraz spółki Real Development Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi przy ul. Traktorowej 126 lok. 501, postępowanie prowadzone w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego bramy cmentarnej, domu przedpogrzebowego oraz fragmentu północnego odcinka ogrodzenia cmentarnego, usytuowanych na terenie dawnego cmentarza ewangelicko-augsburskiego, obecnie Parku im. Tadeusza Rejtana w Łodzi przy ul. Skrzywana 24-28 (na terenie działki nr 243, obręb G-1), wraz z otoczeniem ww. obiektów, które obejmuje teren ww. parku (działka nr 243, obręb G-1) oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n (działki o numerach 239/4, 239/7 i 361, obręb G-1), ul. Felsztyńskiego 2/8 (działki o numerach 241/2 i 241/3, obręb G-1), ul. Felsztyńskiego 10 (działka nr 240/1, obręb G-1) oraz ulicy Felsztyńskiego, w zakresie działki drogowej nr 239/6, obręb G-1, wszczęte zawiadomieniem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 kwietnia 2021 r., WUOZ-ZRR.5140.80.2021.PU.

Przedmiot prowadzonego postępowania pozostaje bez zmian.

Uzasadnienie

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków (dalej ŁWKZ) na podstawie otrzymanej korespondencji powziął informację o trwających pracach rozbiórkowych historycznego ogrodzenia dawnego cmentarza ewangelicko-augsburskiego, obecnie Parku im. Tadeusza Rejtana w Łodzi, usytuowanego w granicy pomiędzy ww. parkiem (działka nr 243, obręb G1) oraz sąsiednią nieruchomością położoną w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n i ul. Felsztyńskiego 2-8 (obejmującą działki o numerach: 239/4, 240/1, 241/2, 241/3, 361, obręb G-1), w ramach realizacji na ww. nieruchomości inwestycji budowlanej. Dawny cmentarz ewangelicko-augsburski, obecnie Park im. Tadeusza Rejtana figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków (zachowany fragment historycznego ogrodzenia stanowi integralny element zabytkowego założenia), ponadto na terenie dawnego cmentarza zlokalizowane są inne zabytkowe obiekty, które indywidualnie figurują w gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi, tzn. dawny dom przedpogrzebowy oraz brama wjazdowa (od strony ul. Felsztyńskiego). Po potwierdzeniu ww. informacji w toku wizji lokalnej przeprowadzonej w terenie w dniu 9 kwietnia 2021 r., ŁWKZ w celu natychmiastowego wstrzymania ww. działań na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 282, ze zm.), zawiadomieniem z dnia 9 kwietnia 2021 r., WUOZ-ZRR.5140.80.2021.PU, wszczął postępowanie w sprawie wpisania do rejestru zabytków w zakresie przedmiotowym określonym w orzeczeniu niniejszej decyzji. Strony prowadzonego postępowania zostały określone na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego obejmującego wydruki z ksiąg

wieczystych nieruchomości objętych postępowaniem oraz informacji powziętych w toku wizji lokalnej, dotyczących inwestora prac realizowanych na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., 2-8, 10. Na podstawie wydruków z ksiąg wieczystych jako strony postępowania zostały ustalone: Gmina miasto Łódź oraz Real Development Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (zgodnie informacją zawartą w dziale II księgi wieczystej nr LD1M/00014676/4, prowadzonej dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., ul. Felsztyńskiego 2-8 i ul. Felsztyńskiego 10 - źródło: wydruk ze strony ekw.ms.gov.pl, stan z dnia 2021-04-09, godz. 12.29). Jednocześnie, zgodnie z informacją uzyskaną przez pracownika WUOZ w Łodzi na terenie nieruchomości w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., 2-8, 10, na terenie której realizowana jest inwestycja budowlana, w marcu br. nastąpiła zmiana właściciela ww. nieruchomości, zaś obecnym jej właścicielem jest spółka Vision Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Łodzi. Powyższy fakt znalazł potwierdzenie w treści tablicy informacyjnej prowadzonych na terenie ww. nieruchomości robót budowlanych, gdzie jako inwestor określona została spółka Vision Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Mając na uwadze stan prawny figurujący w księdze wieczystej nieruchomości oraz stan faktyczny, wynikający z poczynionych ustaleń, jako strony postępowania uwzględniono obie ww. spółki. Zawiadomienie LWKZ zostało doręczone stronom w dniu wydania, a także zamieszone na terenie nieruchomości.

W dniu 13 kwietnia 2021 r. spółka Felsztyńskiego Vision Development Sp. z o.o., z siedzibą w Łodzi przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 29 lok. 2 złożyła wniosek o umorzenie prowadzonego postępowania w odniesieniu do fragmentu północnego odcinka ogrodzenia usytuowanego ogrodzenia dawnego cmentarza ewangelicko-augsburskiego oraz nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., ul. Felsztyńskiego 2-8, ul. Felsztyńskiego 10, a także działki drogowej ul. Felsztyńskiego. Do wniosku został załączony m.in. odpis z KRS spółki; kopia decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr DAR-UA-II.1548.2017, z dnia 02.08.2017 r., zatwierdzająca projekt budowlany dotyczący prowadzonej inwestycji wydana na wniosek ówczesnego właściciela nieruchomości spółki Real Development Group sp.z o.o. sp.k.; kopia decyzji Prezydenta Miasta Łodzi Nr DPRG-UA-XIV.424.2021 z dnia 19.02.2021 r., na podstawie której pozwolenie wydane w dniu 02.08.2017 r. zostało przeniesione na rzecz Felsztyńskiego Vision Development sp. z o.o. Ponadto, w dniu 13 kwietnia 2021 r. ww. spółka przekazała LWKZ kopią aktu notarialnego z dnia 8 marca 2021 r. potwierdzającego nabycie przez spółkę Felsztyńskiego Vision Development sp. z o.o. od spółki Real Development Group sp.z o.o. sp.k. nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., ul. Felsztyńskiego 2-8, ul. Felsztyńskiego 10, składającej się działek o numerach: 240/1, 241/2, 241/3, 361, 239/4 i 241/3 w obrębie obręb G-1. Zgodnie z art. 28 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego stroną postępowania jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Z kolei, zgodnie z art. 9 ust.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek. Zebrany w sprawie materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje, iż właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., ul. Felsztyńskiego 2-8, ul. Felsztyńskiego 10, składającej się działek o numerach: 240/1, 241/2, 241/3, 361, 239/4 i 241/3 w obrębie obręb G-1, jest spółka Felsztyńskiego Vision Development sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, zatem zarówno spółce Development Group sp. z o.o. sp.k. jak również spółce Vision Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, nie przysługuje status strony w prowadzonym postępowaniu. Zgodnie z art. 105 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części. Mając na uwadze ustalony stan prawny nieruchomości objętych prowadzonym postępowaniem, dalsze prowadzenie postępowania w odniesieniu do spółek Development Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oraz Vision Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa jest bezprzedmiotowe z uwagi na brak tytułu prawnego do nieruchomości. Jednocześnie należy wskazać, iż właściciel nieruchomości objętej postępowaniem, położonej w Łodzi przy ul. Felsztyńskiego b.n., ul. Felsztyńskiego 2-8, ul. Felsztyńskiego 10, tj. spółka Felsztyńskiego Vision Development sp. z o.o., został poinformowany o

