

ZARZĄDZENIE NR 31/2015

STAROSTY OTWOCKIEGO

z dnia 18 czerwca 2015r

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Józefowie przy ul. Jarosławskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 74 o pow. 0,1102 ha z obr. 47, na rzecz NETIA SA.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) oraz art. 305¹, art. 305³ i art. 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Józefowie przy ul. Jarosławskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 74 o pow. 0,1102 ha z obr. 47, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA1O/00005503/7, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie przyłącza telekomunikacyjnego z jednym kablem światłowodowym, przebiegającego przez część ww. nieruchomości, w celu rozbudowy sieci.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) Prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 przyłącza telekomunikacyjnego z jednym kablem światłowodowym w pasie gruntu o szerokości 1 metra i długości 3,5 metra oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem przyłącza telekomunikacyjnego, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacjami przyłącza znajdującego się na nieruchomości obciążonej, oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tą nieruchomość w ww. celach.
- 2) Obowiązku właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez przedsiębiorcę.
3. Przebieg inwestycji określa załącznik nr 1 dołączony do zarządzenia.
4. Służebność przesyłu ustanawia się na rzecz NETIA SA z siedzibą w Warszawie przy ul. Poleczki 13.

§ 2. 1. Ustala się opłatę z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym. Opłata wniesiona będzie przez NETIA SA w formie opłaty jednorazowej, której wysokość – na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – określa się na kwotę 307,50 zł, w tym 23% podatku VAT (słownie: trzysta siedem złotych pięćdziesiąt groszy).

2. Opłatę z tytułu ustanowienia służebności przesyłu należy wnieść w całości najpóźniej jeden dzień przed ustanowieniem służebności przesyłu.

3. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża NETIA SA.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie

Pełnomocnik wnioskodawcy – NETIA SA zwrócił się w wnioskiem o wyrażenia zgody na budowę przyłącza telekomunikacyjnego przebiegającego przez nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Józefowie przy ul. Jarosławskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 74 o pow. 0,1102 ha z obr. 47.

Przebieg inwestycji określa załącznik mapowy nr 1 dołączony do zarządzenia.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Określenie wysokości jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce ew. nr 74 z obr. 47 w Józefowie, o której mowa powyżej, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 4530. Zgodnie z ww. operatem wysokość opłaty jednorazowej z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 250 zł netto (307,50 zł brutto).

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 782) ustanowił regułę, wedle której zgoda wojewody na dokonanie czynności prawnej dot. nieruchomości Skarbu Państwa jest konieczna wówczas, gdy wymaga tego ustawa. Przepisy przedmiotowej ustawy nie zawierają wymogu uzyskania zgody wojewody w sprawach obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, jakim jest służebność przesyłu.

Wobec powyższego ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa należy do samodzielnej kompetencji starosty, zgodnie z art. 11 i art.11a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podobnie jest z ustaleniem wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości (i z ewentualnym udzieleniem bonifikaty od wartości tego wynagrodzenia).

Opracował:
Piotr Przybysz
Wydział Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTA

mgr Mariusz Pszonka

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

Data *19.06.2015*

Podpis:
Marek Bajson
ADWOKAT