

ZARZĄDZENIE NR 61/2014.....

STAROSTY OTWOCKIEGO

z dnia 8 grudnia 2014.....

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Otwocku, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 40 o pow. 2497 m² i nr 42 o pow. 2886 m² z obr. 171, na rzecz PGE Dystrybucja 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 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) 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), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Otwocku, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 40 o pow. 2497 m² i nr 42 o pow. 2886 m² z obr. 171, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00070791/8, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej SN 15 kV przebiegającej przez ww. nieruchomość, w celu modernizacji istniejącej linii napowietrznej SN 15 kV.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) Prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 elektroenergetycznej linii kablowej SN 15 kV w pasie gruntu o szerokości 1 metra i długości 500 metrów oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem linii kablowej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacjami linii kablowej znajdującej 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 PGE Dystrybucja SA z siedzibą w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A.

§ 2. 1. Ustala się opłatę z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym. Opłata wniesiona będzie przez PGE Dystrybucja SA w formie opłaty jednorazowej, której wysokość – na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – określa się na kwotę 9 895,35 zł, w tym 23% podatku VAT (słownie: dziewięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt pięć złotych trzydzieści pięć 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 PGE Dystrybucja SA.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

mgr Mirosław Pszonka

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM FORMALNO-PRAWNYM

Data 8.12.2014.....

Podpis: Marcin Bandura
ADWOKAT

Uzasadnienie

W dniu 4 czerwca 2014 r. do Kancelarii Powiatu Otwockiego wpłynął wniosek PGE Dystrybucja SA dotyczący wyrażenia zgody na budowę elektroenergetycznej linii kablowej SN 15 kV przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Otwocku, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 40 i nr 42 z obr. 171.

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) 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 działkach ew. nr 40 i nr 42 z obr. 171 w Otwocku, o których mowa powyżej, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, legitymującego się uprawnieniami nr 2506. Zgodnie z ww. operatem wysokość opłaty jednorazowej z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 8 045 zł netto (9 895,35 zł brutto, w tym 23% podatku VAT).

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) 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 Mirosław Rzonka

SPRAWOZDANIE
FORMALNO-PRAWNYM

Data

Pobpis

STAROSTA

mgr Mirosław Rzonka

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 61/2014
Starosty Otwockiego
z dnia 8 grudnia 2014 r.

