

Zarządzenie nr^{23/2010}
Starosty Otwockiego
z dnia ²⁵ marca ²⁰¹⁰ r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Otwocku przy ulicy Tysiąclecia, na rzecz Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Na podstawie art. 11 ust. 1, 11a i 13 ust. 1, 68 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz art. 305¹, art. 305³ i art. 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm) – zarządza się co następuje:

§ 1 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Otwocku, składających się z działek ewidencyjnych nr: 39 o pow. 23 806 m² z obr.33, uregulowana w księdze wieczystej KW WA10/00017022/8, 43 o pow. 19 950 m² z obr.33, uregulowana w księdze wieczystej KW WA10/00018755/2

Służebność polega na usytuowaniu na w/w obciążonych działkach sieci wodociągowej, a następnie na korzystaniu z nich w zakresie niezbędnym do eksploatacji i konserwacji sieci.

Decyzją Nr 15/2009 z dnia 17 lutego 2009 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Prezydent Miasta Otwocka ustalił warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wodociągu o średnicy 400 na działkach 3, 27, 39, 43 z obr. 33 w Otwocku (znak: WIN.7331-8/2008).

Przebieg sieci wodociągowej określa załącznik graficzny do decyzji Prezydenta Miasta Otwocka Nr 15/2009 z dnia 17 lutego 2009 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie odczytu z mapy powierzchnia gruntu objętego inwestycją na działkach 39 i 43 obejmuje pas o długości 290 m i szerokości 3 m, co stanowi ok. 2% terenu przedmiotowych nieruchomości (870m²).

2. Służebność przesyłu ustanawia się na rzecz Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku przy ul. Karczewskiej 48.

§ 2 1. Ustala się roczne wynagrodzenie, z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1, ograniczonym prawem rzeczowym, na kwotę 1 770 złotych + podatek VAT (słownie: tysiąc siedemset siedemdziesiąt złotych plus podatek VAT).

2. Opłaty roczne z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wnoszone będą na rachunek Starostwa do 31 marca z góry za dany rok. Pierwsza opłata wniesiona zostanie najpóźniej przed podpisaniem aktu notarialnego.

3. Inwestor zobowiązuje się do uzyskania wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz do przeprowadzenia inwestycji na warunkach uzgodnionych z właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

4. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża przedsiębiorstwo przesyłowe.

§ 3 Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4 Traci moc Zarządzenie Starosty Otwockiego nr 48/2009 z dnia 21 lipca 2009 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Otwocku przy ulicy Tysiąclecia, na rzecz Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

§ 5 Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STAROSTA

mgr Krzysztof Boczarowski

RADCA PRAWNY

mgr Ludwika Jankiewicz
WA/2426

Uzasadnienie

W dniu 27 lutego 2009 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku przy ul. Karczewskiej 48 „o wyrażenie zgody na nieodpłatne dysponowanie działkami ew. nr 39 i 43 w obr. 33” w Otwocku, w związku z budową sieci wodociągowej w ramach projektu „System wodno-kanalizacyjny w Otwocku”.

Decyzją Nr 15/2009 z dnia 17 lutego 2009 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Prezydent Miasta Otwocka ustalił warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wodociągu o średnicy 400 na działkach 3, 27, 39, 43 z obr. 33 w Otwocku (znak: WIN.7331-8/2008).

Przebieg sieci wodociągowej określa załącznik graficzny do decyzji Prezydenta Miasta Otwocka Nr 15/2009 z dnia 17 lutego 2009 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na podstawie odczytu z mapy powierzchni gruntu objętego inwestycją na działkach 39 i 43 obejmuje pas o długości 290 m i szerokości 3 m, co stanowi ok. 2% terenu przedmiotowych nieruchomości (870m²).

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 1964 r. Nr 16, poz. 93 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).

Biorąc powyższe pod uwagę Starosta Otwocki poinformował OPWiK Sp. z o.o., że nie widzi możliwości udzielenia zgody na nieodpłatne dysponowanie przedmiotowymi działkami zaznaczając, że docelowe dysponowanie nieruchomościami może nastąpić w formie opłat rocznych z tytułu ustanowienia na w/w działkach służebności przesyłu. Służebność polega na usytuowaniu na w/w obciążonych działkach sieci wodociągowej, a następnie na korzystaniu z nich w zakresie niezbędnym do eksploatacji i konserwacji sieci.

Określenie wartości rynkowej opłat rocznych z tytułu ustanowienia na dz. ew. 39 i 43 z obr. 33 w Otwocku służebności przesyłu, o której mowa powyżej, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy z dnia 19 czerwca 2009 r., sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem wartość rynkowa opłat rocznych wynosi 1 770 zł (słownie: tysiąc siedemset siedemdziesiąt złotych) netto.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 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.

STAROSTA

mgr Krzysztof Boczarski

(2)

