

ZARZĄDZENIE NR 36/2015.....

STAROSTY OTWOCKIEGO

z dnia 10 lipca 2015.....

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Kolbiei przy ul. Parkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 2316/5 o pow. 0,1801 ha z obr. 13 Kolbiel, na rzecz Orange Polska 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 Kolbiei przy ul. Parkowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 2316/5 o pow. 0,1801 ha z obr. 13 Kolbiel, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00048958/4, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie sieci teletechnicznej – rurociągu światłowodowego, przebiegającego przez część ww. nieruchomości, w celu przeprowadzenia kabla światłowodowego do masztu usytuowanego na działce ew. nr 2316/34 z obr. 13 Kolbiel.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) Prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 rurociągu światłowodowego w pasie gruntu o łącznej powierzchni 166,40 m² oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci teletechnicznej, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacjami sieci 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 Orange Polska SA z siedzibą w Warszawie przy Al. Jerozolimskich 160.

§ 2. 1. Ustala się opłatę z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym. Opłata wniesiona będzie przez Orange Polska SA w formie opłaty jednorazowej, której wysokość – na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – określa się na kwotę 2 606,37 zł, w tym 23% podatku VAT (słownie: dwa tysiące sześćset sześć złotych trzydzieści siedem 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 Orange Polska SA.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

Data 10.07.2015.....

Podpis:

Marek Bajson

M. Bajson

Uzasadnienie

Pełnomocnik Inwestora – Orange Polska SA zwrócił się w wnioskiem o wyrażenie zgody na budowę sieci teletechnicznej przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Kołbieli przy ul. Parkowej, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 2316/5 o pow. 0,1801 ha z obr. 13 Kołbiel.

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 2316/5 z obr. 13 Kołbiel, o której mowa powyżej, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 3725. Zgodnie z ww. operatem wysokość opłaty jednorazowej z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 2119 zł netto (2606,37 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 Mirosław Pszonka