

ZARZĄDZENIE NR .....24/2017.....

STAROSTY OTWOCKIEGO

z dnia .....9. maja 2017.....

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Otwocku, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 26/3 o pow. 1,1183 ha z obr. 97, 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 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), w związku z art. 305<sup>1</sup>, art. 305<sup>3</sup> i art. 305<sup>4</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 459) 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 Otwocku, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 26/3 o pow. 1,1183 ha z obr. 97, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00008218/3, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie przyłącza kablowego nN-0,4kV, przebiegającej przez część ww. nieruchomości, w celu zasilenia w energię elektryczną obiektów Zgromadzenia Sióstr Szkolnych DE na działce ew. nr 2/1 obr. 78 w Otwocku przy ul. B. Prusa.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) Prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 przyłącza kablowego nN-0,4kV w pasie gruntu o powierzchni 23 m<sup>2</sup> 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 znajdującej się na nieruchomości obciążonej, oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tę 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 legitymującego się uprawnieniem nr 5007 – określa się na kwotę 1722,00 zł, w tym 23% podatku VAT (słownie: tysiąc siedemset dwadzieścia dwa złote złotych).

2. Opłatę z tytułu ustanowienia służebności przesyłu należy wnieść w całości najpóźniej jeden dzień przed podpisaniem aktu notarialnego ustanawiającego służebność 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

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 360) 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 26/3 o pow. 1,1183 ha z obr. 97 w Otwocku, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 5007.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 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:  
Adriana Nejman  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami