

ZARZĄDZENIE NR 5/2023  
STAROSTY OTWOCKIEGO

z dnia 27.01.2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Radachówce gm. Kołbiel, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 483/6 o pow. 0,05 ha z obr. 0018 Radachówka, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.**

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 2021 r. poz. 1899 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 2022 r. poz. 1360 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 Radachówce gm. Kołbiel, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 483/6 o pow. 0,05 ha z obr. 0018 Radachówka, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00075501/4, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie dwóch przyłączy gazowych 25PE na ww. nieruchomości w celu zapewnienia dostaw gazu do budynków mieszkalnych.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 w pasie gruntu o łącznej powierzchni 4 m<sup>2</sup> dwóch przyłączy gazowych oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem przyłączy gazowych, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, 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 dołączony do zarządzenia.

4. Służebność przesyłu ustanawia się na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie.

§ 2. Ustala się opłatę z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym. Opłata wniesiona będzie przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w formie opłaty jednorazowej, której wysokość – na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 13.10.2022 r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniem nr 6003 – określa się na kwotę 119,31 zł, w tym 23% podatku VAT (słownie: sto dziewiętnaście złotych 31/100).

§ 3. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża Polska Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Otwocku.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**STAROSTA**  
  
**Krzysztof Szczegielniak**

  
**Lukasz Banaszek**  
advokat

### Uzasadnienie

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 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 483/6 o pow. 0,05 ha z obr. 0018 Radachówka gm. Kołbiel, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 6003.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 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).




**STAROSTA**  
*KŚC*  
**Krzysztof Szczegielniak**

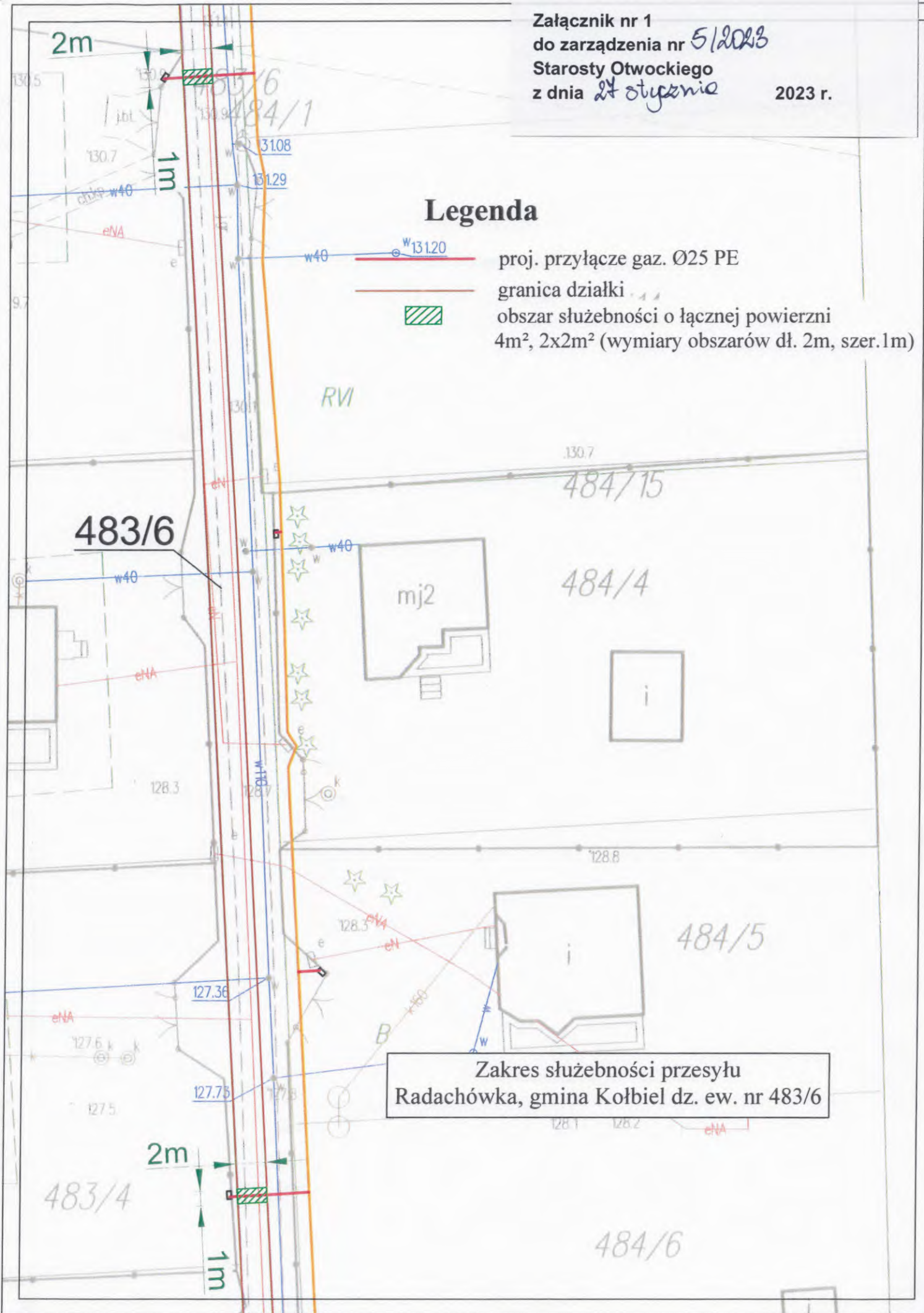
**SEKRETARZ POWIATU**

*Andrzej Solecki*

Załącznik nr 1  
do zarządzenia nr 5/2023  
Starosty Otwockiego  
z dnia 27 stycznia  
2023 r.

### Legenda

-  proj. przyłącze gaz. Ø25 PE
-  granica działki
-  obszar służebności o łącznej powierzchni 4m<sup>2</sup>, 2x2m<sup>2</sup> (wymiary obszarów dł. 2m, szer.1m)



Zakres służebności przesyłu  
Radachówka, gmina Kołbiel dz. ew. nr 483/6