

Zarządzenie nr 47/2009
Starosty Otwockiego
z dnia 21.04.2009

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w Otwocku, oznaczonych jako działki ew. nr 36, 37, 38 i 39 z obr.33 w Otwocku, na rzecz Otwockiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Na podstawie art. 11 ust. 1, 11a i 13 ust. 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:
 - 36 o pow. 4 654 m² z obr.33, uregulowana w księdze wieczystej KW 18755,
 - 37 o pow. 1 293 m² z obr.33, uregulowana w księdze wieczystej KW 17022,
 - 38 o pow. 4 933 m² z obr.33, uregulowana w księdze wieczystej KW 18755,
 - 39 o pow. 23 806 m² z obr.33, uregulowana w księdze wieczystej KW 17022.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 17/2008 z dnia 21 kwietnia 2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (decyzja ta była następnie zmieniona decyzją Nr 52/2008 z dnia 13 czerwca 2008 r.) Prezydent Miasta Otwocka ustalił warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wodociągu o średnicy 300 mm na działkach 36, 37, 38 i 39 z obr. 33 w Otwocku (znak: WPPLJS.7331-128/08).
Przebieg sieci wodociągowej określa załącznik graficzny do decyzji Prezydenta Miasta i Otwocka Nr 17/2008 z dnia 21 kwietnia 2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Powierzchnia gruntu objętego inwestycją na działkach 36, 37, 38 i 39 z obr. 33 w Otwocku obejmuje 208,8 m².
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 jednorazowe wynagrodzenie, z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1, ograniczonym prawem rzeczowym, na kwotę 8 705 złotych (słownie: osiem tysięcy siedemset pięć złotych), w tym podatek VAT w stawce 22% w wysokości 1 569,70 zł. (słownie: tysiąc pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych siedemdziesiąt groszy).
2. Od kwoty opisanej w ust.1 udziela się bonifikaty w wysokości 20%, w związku z tym wynagrodzenie wynosić będzie 6 964 zł (słownie: sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt cztery złote) w tym 22% VAT.
3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego dotyczącego służebności przesyłu ponosi Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
4. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu zostanie wniesione na rachunek Starostwa najpóźniej dzień przed podpisaniem aktu notarialnego.

5. Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. zobowiązuje się do uzyskania wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz do przeprowadzenia inwestycji na warunkach uzgodnionych z właścicielem przedmiotowej nieruchomości.
6. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża Otwockie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

STA
mgr Krzyszkowski
(2)



Uzasadnienie

W dniu 27 października 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 36, 37, 38 i 39 z obr. 33” w Otwocku, w związku z budową sieci wodociągowej w ramach projektu „System wodno-kanalizacyjny w Otwocku”.

Decyzją Nr 17/2008 z dnia 21 kwietnia 2008 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Prezydent Miasta Otwocka ustalił warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego, polegającej na budowie wodociągu o średnicy 300 mm na działkach 36, 37, 38 i 39 z obr. 33 w Otwocku (znak: WPPIJS.7331-128/08).

Powierzchnia objęta inwestycją oznaczona jest na mapie stanowiącej załącznik do w/w decyzji. Na podstawie jej odczytu powierzchnia gruntu objętego inwestycją na działkach 36, 37, 38 i 39 z obr. 33 w Otwocku obejmuje 208,8 m².

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 przesylu).

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia na dz. ew. 36, 37, 38 i 39 z obr. 33 w Otwocku służebności przesylu, o której mowa powyżej, nastąpiło w oparciu o operaty szacunkowe z dnia 19 stycznia 2009 r., sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem wartość rynkowa opłat rocznych wynosi 7135 zł (słownie: siedem tysięcy sto trzydzieści pięć 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 przesylu.

Wobec powyższego ustanowienie służebności przesylu 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
mgr Krzysztof Kozłowski