

Zarządzenie nr 51/2021
Starosty Otwockiego
z dnia 12 sierpnia 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Józefowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 29/1 o pow. 409 m², nr 32/1 o pow. 324 m², nr 33/1 o pow. 292 m², nr 48/1 o pow. 67 m² i nr 71/1 o pow. 566 m² z obr. 67, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1O/00026249/1, na rzecz Gminy Miasta Józefów

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 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze 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 ze zm.), zarządza się co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Józefowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ew. nr 29/1 o pow. 409 m², nr 32/1 o pow. 324 m², nr 33/1 o pow. 292 m², nr 48/1 o pow. 67 m² i nr 71/1 o pow. 566 m² z obr. 67, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1O/000260249/1, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, celem realizacji inwestycji obejmującej założenie i przeprowadzenie magistrali wodociągowej oraz kolektora kanalizacyjnego.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego Zarządzenia sieci wodociągowo – kanalizacyjnej w pasie gruntu obejmującym łącznie 136,05 m² nieruchomości oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, modernizacjami sieci wodociągowo – kanalizacyjnej znajdującej się na nieruchomości obciążonej. Przebieg inwestycji określa załącznik mapowy niniejszego Zarządzenia.
- 2) obowiązku właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez przedsiębiorcę.
- 3) Służebność przesyłu ustanawia się na rzecz Gminy Miasta Józefów z/s w Józefowie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 1.

§ 2. 1. Ustala się wynagrodzenie, z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym. Wynagrodzenie wniesione będzie przez Gminę Miasto Józefów w formie opłaty jednorazowej, której wysokość – na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – określa się na kwotę netto 3053 zł, powiększonej o należny podatek VAT (słownie: trzy tysiące pięćdziesiąt trzy złote).

2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu należy wnieść w całości najpóźniej jeden dzień przed zawarciem umowy o ustanowieniu służebności przesyłu.

3. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża Gminę Miasto Józefów.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

STAROSTA

Bogumiła Więckowska

Uzasadnienie

W dniu 2 lutego 2012 r. do Kancelarii Powiatu Otwockiego wpłynęło pismo Miasta Józefowa z prośbą o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako nr 29/1, nr 32/1, nr 33/1, nr 48/1 i nr 71/1 z obr. 67 w Józefowie.

Przebieg inwestycji określa załącznik mapowy dołączony do Zarządzenia.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze 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 wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na dz. ew. nr 29/1, nr 32/1, nr 33/1, nr 48/1 i nr 71/1 z obr. 67 w Józefowie, o której mowa powyżej, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Zgodnie z operatem wysokość opłaty jednorazowej z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi netto 3053 zł, powiększonej o należny podatek VAT.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze 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:
Piotr Przybysz
Wydział Gospodarki Nieruchomościami


Bogumiła Więckowska


mgr Piotr Przybysz

