



ZARZĄDZENIE NR 15/2026  
STAROSTY OTWOCKIEGO

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Borków, w gminie Kołbiel oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 554 o pow. 0,14 ha z obr. 0003 Borków na rzecz PGE Dystrybucja S.A.

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2026r., poz. 399), w związku z art. 305<sup>1</sup> art. 305<sup>3</sup> i art. 305<sup>4</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2025r. poz. 1071), zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wyrażam zgodę na ustanowienie na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Borków, gmina Kołbiel, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 554 o pow. 0,14 ha z obrębem 0003 Borków, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00076729/5, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie przyłącza kablowego niskiego napięcia w celu przyłączenia do sieci energii elektrycznej budynku rekreacyjnego posadowionego na działce ew. nr 550 w obrębie 0003 Borków.

2. Służebność polegać będzie na:

- a) prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w ust 1 w pasie gruntu o powierzchni 17,00 m<sup>2</sup> przyłącza kablowego niskiego napięcia oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z budową przyłącza kablowego, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, modernizacjami sieci, rozbudowami, modernizacjami sieci znajdującej się na nieruchomości obciążonej oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tę nieruchomość w ww. celach;
- b) obowiązku właściciela nieruchomości do 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 PGE Dystrybucja S.A. z siedzibą w Lublinie.

§ 2. Opłata z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym wniesiona będzie przez PGE Dystrybucja S.A. w formie opłaty jednorazowej, której wysokość na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego w dniu 23 marca 2026r. przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniem nr 5617 - została określona na kwotę 126,69 zł, w tym 23% podatku VAT (słownie: sto dwadzieścia sześć złotych 69/100).

§ 3. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża PGE Dystrybucja S.A.

§ 4. Wykonywanie 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.

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2025r., poz. 1071) 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 polegającej na prawie posadowienia w pasie gruntu o powierzchni 17,00 m<sup>2</sup> przyłącza kablowego niskiego napięcia na działce ewidencyjnej nr 554 o pow. 0,14 ha z obrębem 0003 Borków, gm. Kołbiel, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 5617.

Przepis art.11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2026r. poz. 399) ustanowił regułę, wedle której zgoda wojewody na dokonanie czynności prawnej dotyczącej 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).

**Dariusz Olszewski**

Wicestarosta

2026-05-04

2026-05-04

Signer:

CN=Dariusz Olszewski

C=PL

Public key: