

Zarządzenie nr 58/2012
Starosty Otwockiego
z dnia 22 sierpnia 2012

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w Józefowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ew. nr 49/6 o pow. 509 m² z obr. 55, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA10/00070216/4, na rzecz PGE Dystrybucja S. A.

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 działka ew. nr 49/6 o pow. 509 m² z obr. 55, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA10/00070216/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, w związku z realizacją inwestycji polegającej na budowie energetycznego przyłącza kablowego niskiego napięcia w celu zasilenia budynku mieszkalnego usytuowanego na działce ew. nr 49/3 z obr. 55 w Józefowie.

2. Służebność polegać ma na:

- 1) prawie posadowienia na nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 niniejszego zarządzenia energetycznego przyłącza kablowego niskiego napięcia w pasie gruntu obejmującym łącznie 53,5 m² nieruchomości oraz na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem urządzeń przesyłowych, naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudowami, rozbudowami, modernizacjami przyłącza kablowego niskiego napięcia przebiegającego przez nieruchomość obciążoną. 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 PGE Dystrybucja S. A. z/s w Lublinie przy ul. Garbarskiej 21A.

§ 2. 1. Ustala się wynagrodzenie, z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, ograniczonym prawem rzeczowym. Wynagrodzenie wniesione będzie przez PGE Dystrybucja S. A. w formie opłaty jednorazowej, której wysokość – na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego – określa się na kwotę netto 824 zł, powiększonej o należny podatek VAT (słownie: osiemset dwadzieścia cztery 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 PGE Dystrybucja S. A.

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

STAROSTA

Bogumiła Więckowska

Uzasadnienie

W dniu 20 marca 2012 r. do Kancelarii Powiatu Otwockiego wpłynął wniosek PGE Dystrybucja S. A. z prośbą o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane dla inwestycji polegającej na budowie energetycznego przyłącza kablowego niskiego napięcia na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako dz. ew. nr 49/6 z obr. 55 w Józefowie, w celu zasilenia budynku mieszkalnego usytuowanego na działce ew. nr 49/3 z obr. 55 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. 49/6 z obr. 55 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 824 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

STAROSTA

Bogumiła Włęczowska