

Zarządzenie nr 36/2024

Starosty Tureckiego

z dnia 21.05.2024r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu dla projektowanego urządzenia, na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 254 Turek obręb D, Gmina Miejska Turek, powiat turecki, stanowiącej własność Skarbu Państwa

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, z późn. zm.) zarządza się, co następuje.

§ 1

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu dla potrzeb posadowienia i pozostawienia w nieruchomości położonej w Turku obręb D, Gmina Miejska Turek, oznaczonej nr ewid. 254 o pow. 0,2328 ha, dla której w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00040473/7, urządzenia w postaci kabla elektroenergetycznego średniego napięcia wraz z przewodem światłowodowym, stanowiącego przyłączy z projektowanej elektrowni fotowoltaicznej zlokalizowanej na działce 320/2 Turek obręb D, Gmina Miejska Turek do sieci dystrybucyjnej Energa Operator S.A.
2. Przebieg urządzenia oraz obszar służebności w granicach działki 254 Turek obręb D określony został na, stanowiącej załącznik do porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesyłu, mapie do celów projektowych.
3. Służebność, o której mowa w ust. 1 i 2 polegać będzie na:
 - 1) prawie do posadowienia i pozostawienia na działce 254 Turek obręb D (nieruchomość obciążona), na warunkach określonych w porozumieniu, urządzenia w postaci kablowego przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia wraz z przewodem światłowodowym;
 - 2) znoszeniu istnienia posadowionego na nieruchomości obciążonej urządzenia, o którym mowa w pkt 1, po jego posadowieniu;
 - 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzenia, o którym mowa w pkt 1 wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem przez uprawnionego z tytułu służebności oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi uprawniony z tytułu służebności posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

§ 2

Służebność przesyłu zostanie ustanowiona na rzecz PV WOLBÓRZ Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru

Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000994254, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 7812040743 REGON 523225949.

§ 3

Ustala się jednorazowe wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1, ograniczonym prawem rzeczowym na łączną kwotę 10 405,80 zł brutto (słownie: dziesięć tysięcy czterysta pięć złotych osiemdziesiąt groszy) tj. 8 460 zł + 23% VAT.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z chwilą jego podpisania.

STAROSTA


Jan Smak

RADCA PRAWNY

Magdalena Mikołajczyk
Pz-3856

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Michał Kadka

Uzasadnienie

Pismem z dnia 09.11.2023r. (przekazane według właściwości 01.12.2023r.) Elektrownia PV 76 Sp. z o.o. ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, wystąpiła z wnioskiem o wydanie zezwolenia na lokalizację przyłącza kablowego elektroenergetycznego średniego napięcia wraz z przewodem światłowodowym na działce nr 254 Turek obręb D, Gmina Miejska Turek (własność Skarbu Państwa), związku z planowaną inwestycją polegającą na budowie elektrowni słonecznej Zdrojki Prawe IV.

Z uwagi na fakt, iż zgodnie z zapisem ewidencji gruntów i budynków oraz księgi wieczystej KN1T/00040473/7 właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, a nieruchomość ta nie stanowi drogi publicznej, reprezentujący Skarb Państwa, Starosta Turecki zaproponował ustanowienie na wnioskowanej działce, służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem. W odpowiedzi właściciel nieruchomości został poinformowany o zmianie inwestora, którym została PV Wolbórz Sp. z o.o., ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa, ponadto nowy inwestor przedłożył operat szacunkowy określający wartość wynagrodzenia za ustanowienie wnioskowanej służebności na kwotę 8 460 zł. Z uwagi na fakt, iż ustanowienie służebności gruntowej stanowi odpłatne świadczenie usług, które zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług podlega opodatkowaniu podatkiem vat, do kwoty z operatu należy doliczyć ten podatek, co łącznie daje kwotę 10 405,80 zł.

Wyjaśnić należy, że zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2023r. poz. 1610, 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).

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustanowił zaś regułę, wedle której zgoda wojewody na dokonanie czynności prawnej dotyczącej nieruchomości Skarbu Państwa konieczna jest wówczas, gdy wymaga tego ustawa. Przepisy przedmiotowej ustawy nie zawierają wymogu uzyskania zgody wojewody w sprawach odpłatnego 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.

W tym stanie rzeczy wydanie niniejszego zarządzenia jest uzasadnione.

STAROSTA

Jan Smak

