

Zarządzenie nr 81/2024

Starosty Tureckiego

z dnia 18 listopada 2024r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu dla projektowanego urządzenia, na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 335/4 Turek obręb B, 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 2024r. Poz. 1145 i 1222) 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 B, Gmina Miejska Turek, powiat turecki, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 335/4 o pow. 0,1623 ha, dla której w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00003866/8, urządzenia w postaci linii kablowej nn-0,4 kV.
2. Przebieg urządzenia oraz obszar służebności w granicach działki 335/4 o pow. 0,1623 ha Turek obręb B 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 335/4 Turek obręb B (nieruchomość obciążona), na warunkach określonych w porozumieniu, urządzenia w postaci elektroenergetycznej linii kablowej nn-0,4 kV;
 - 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.
1. Służebność przesyłu zostanie ustanowiona na rzecz ENERGA – OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 130, 80-557 Gdańsk, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000033455, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP 583-000-11-90 REGON 190275904.

§ 2

Ustala się jednorazowe wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1, ograniczonym prawem rzeczowym na łączną kwotę 3328,97 zł brutto (słownie: trzy tysiące trzysta dwadzieścia osiem złotych dziewięćdziesiąt siedem groszy) tj. 2706,48 zł + 23% VAT.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z chwilą jego podpisania.

STAROSTA

Jan Smak
Jan Smak

RADCA PRAWNY
Magdalena
Magdalena Mikołajczyk
Pz-3856

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
Michał
Michał Kadka

Uzasadnienie

Pismem z dnia 26.08.2024r. pełnomocnik ENERGA – OPERATOR S.A., Pan Bartłomiej Pauś wystąpił z wnioskiem o udzielenie zgody na dysponowanie, nieruchomością oznaczoną nr 335/4 Turek obręb B, na cele budowlane. W piśmie z dnia 04.09.2024r. Starosta Turecki poinformował wnioskodawcę, że na powyższe nie wyraża zgody, albowiem w jego ocenie urządzenie może zostać umieszczone na działce sąsiedniej, oznaczonej nr 335/51 Turek obręb B. W dalszej korespondencji (z dnia 10.09.2024r.), wnioskodawca poinformował, że ze względu na wskazaną przez Zarząd Dróg Powiatowych w Turku, lokalizację komory przewiertu w drodze publicznej powiatowej, a także z uwagi na zagospodarowanie terenu oraz posadowienie stacji transformatorowej SN/nn, linia kablowa musi przebiegać w działce 335/4 Turek obręb B. W odpowiedzi Starosta Turecki zaproponował ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem. Energa Operator S.A. dokonała wyceny jednorazowego wynagrodzenia, przyjmując następujące parametry: jednostkowa wartość służebności przesyłu 112 zł/m²; długość projektowanej linii kablowej – 80,55 m; szerokość pasa służebności przesyłu 0,5 m; współczynnik współkorzystania 0,3; powierzchnia pasa służebności 40,25 m². Starosta Turecki zakwestionował przyjętą szerokość pasa służebności, wskazując w kolejnym piśmie, że powinna ona wynosić minimum 1m; w zakresie pozostałych parametrów nie wniesiono zastrzeżeń. Mając powyższe na uwadze strony ustaliły, że powierzchnia służebności wynosić będzie 80,55 m², a wyliczona dla tej powierzchni wysokość jednorazowego wynagrodzenia wynosić będzie 2706,48 zł + 23% VAT.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2024r. Poz. 1061 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

