

Zarządzenie nr 54/2021

Starosty Tureckiego

z dnia 25 listopada 2021r

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu dla projektowanych urządzeń w postaci abonenckiej kontenerowej stacji transformatorowej SN/SN 20/15kV, linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV wraz ze światłowodem, linii kablowej SN 15 kV, dwóch transformatorów o mocy do 6500 kVA i rezerwacji miejsca dla posadowienia trzeciego transformatora o mocy do 6500 kVA; na nieruchomości położonej w obrębie Żuki, gm. Turek, województwo wielkopolskie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 177, 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 2021r. poz. 1899, z późn. zm.) zarządza się, co następuje

§ 1

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej numerem ewidencyjnym 177 o pow. 0,32 ha położonej w Żukach, gm. Turek, województwo wielkopolskie, dla której w Sądzie Rejonowym w Turku prowadzona jest księga wieczysta KN1T/00028425/6, odpłatnej służebności przesyłu polegającej na:

- 1) prawie do posadowienia i pozostawienia na nieruchomości obciążonej urządzeń w postaci:
 - a) abonenckiej kontenerowej stacji transformatorowej SN/SN 20/15kV o wymiarach 20 m długości i 6 m szerokości;
 - b) linii kablowej elektroenergetycznej SN 20 kV typu 3x XRUHAKXS 1x240mm²/50mm² (12/20kV) wraz z linią kablową telekomunikacyjną Ts (światłowód), układanych nad kablem w jednym wykopie w rurze osłonowej Ø = 40mm;
 - c) linii kablowej SN 15 kV typu 3x XRUHAKXS 1x240mm²/50mm² (12/20kV) relacji stacja transformatorowa – GPZ Turek Żuki;
 - d) dwóch transformatorów o mocy do 6500 kVA każdy i wymiarach 5 m długości i 3 m szerokości oraz rezerwacji miejsca dla posadowienia trzeciego transformatora o mocy do 6500 kVA i wymiarach 5 m długości i 3 m szerokości;

łącznie powierzchnia działki 177 zajęta pod wyżej opisaną infrastrukturę wyniesie 630 m² (długość 30 m/szerokość 21 m); lokalizacja urządzeń oraz oznaczony kolorem niebieskim obszar zajęcia (wykonywania służebności) zostały wrysowane na, stanowiącej załącznik do porozumienia, mapie z projektem zagospodarowania terenu;
- 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu;
- 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń, o których mowa w pkt 1 wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników uprawnionych z tytułu służebności oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi uprawniony z

tytułu służebności posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

3. Nowoprojektowane urządzenia mają na celu przyłączenie elektrowni wiatrowej do sieci energetycznej ENERGA w GPZ Żuki.

4. Służebność przesyłu zostanie ustanowiona na rzecz Elektrownie Wiatrowe Dobra Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Warszawskiej 70A, 91-862 Łódź, REGON: 101524305, NIP: 7262651110, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000445215, której akta rejestrowe przechowuje Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sąd.

§ 2

Ustala się, że wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1, ograniczonym prawem rzeczowym, polegać będzie na uiszczaniu przez każdorazowego właściciela urządzeń, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1, na rzecz właściciela nieruchomości, wynagrodzenia w postaci opłaty rocznej (czynszu) w kwocie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Sebastiana Juszcza operatem szacunkowym z dnia 03.11.2021r., podlegającej corocznej waloryzacji dokonywanej na zasadach określonych w porozumieniu. Pierwsze coroczne wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (czynsz) płatne będzie w 2022r. w kwocie 2 799,48 zł brutto (słownie: dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych czterdzieści osiem groszy) tj. 2 276 zł + 23% VAT i nie będzie podlegać waloryzacji. Pierwsza waloryzacja dokonana zostanie w 2023 roku. Coroczne wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (czynsz) płatne będzie 14 dni od wystawienia przez właściciela nieruchomości faktury; faktura wystawiana będzie w miesiącu marcu każdego roku istnienia służebności przesyłu.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z chwilą jego podpisania.

STAROSTA

Dariusz Kałużny

Uzasadnienie

Pełnomocnik Elektrowni Wiatrowych Dobra Sp. z o.o., Pan Tomasz Balcerzak, wystąpił z wnioskiem o wyrażenie zgody na umieszczenie w stanowiących własność Skarbu Państwa działkach nr 177, 380 obręb Żuki, gm. Turek, 204 obręb Stefanów i 308 obręb Mikulice, gm. Dobra: urządzeń elektroenergetycznych wraz ze światłowodem. Jak ustalono, działki 204 obręb Stefanów i 308 obręb Mikulice, gm. Dobra stanowią drogi publiczne gminne i w tym zakresie właściwym dla dokonania uzgodnień jest zarządca drogi, natomiast dla działki 380 obręb Żuki, gm. Turek, ustanowiona została na rzecz Elektrowni Wiatrowych Dobra Sp. z o.o. służebność przesyłu. Zgodnie z pierwotnymi ustaleniami działka 177 obręb Żuki, miała zostać podzielona i w części zajętej pod urządzenia elektroenergetyczne zbyta na rzecz właściciela tych urządzeń. Na skutek prowadzonych rozmów strony ustaliły ostatecznie, że dla działki 177 obręb Żuki ustanowiona zostanie za wynagrodzeniem, w postaci opłaty rocznej (czynszu) w kwocie ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie operatu szacunkowego, podlegającej corocznej waloryzacji dokonywanej na zasadach określonych w porozumieniu, służebność przesyłu, która umożliwi korzystanie z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej urządzeń, dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników uprawnionych z tytułu służebności oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi uprawniony z tytułu służebności posługuje się w związku z prowadzoną działalnością. Właściciel nieruchomości zlecił rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego. Wartość corocznego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (czynsz) ustalona została na kwotę 2 799,48 zł brutto (słownie: dwa tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych czterdzieści osiem groszy) tj. 2 276 zł + 23% VAT. Wartość ta podlegać będzie corocznej waloryzacji, której zasady określone zostaną między stronami w porozumieniu.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2020r. poz. 1740, 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 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

Dariusz Kobiński