

ZARZĄDZENIE NR 61.2023
STAROSTY OPATOWSKIEGO

z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej
własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a, art. 13 ust. 1 w związku z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) oraz art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem, służebności przesyłu na części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, o nr ew. 366/2, pow. 0,1200 ha, położonej w miejscowości Borków obr. 0002, gm. Iwaniska, dla której Sąd Rejonowy w Opatowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1T/00003034/2, polegającej na korzystaniu na obszarze o pow. 0,0017 ha, obejmującym pas gruntu o szerokości 1,00m i długości 17,00m, z przeznaczeniem na potrzeby posadowienia urządzeń przesyłowych w postaci kabla światłowodowego podwieszzonego na istniejącej podbudowie słupowej a także na:

- 1) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości infrastruktury o przebiegu zgodnym z załączonym do niniejszego zarządzenia załącznikiem graficznym;
- 2) znoszeniu istnienia posadowionej na nieruchomości infrastruktury;
- 3) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy infrastruktury wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa na rzecz którego ustanawiana jest służebność przesyłu oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, powiadamiając Skarb Państwa – Starostę Opatowskiego o rozpoczęciu robót z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni. W razie wystąpienia nagłych awarii, Przedsiębiorca powiadomi Skarb Państwa – Starostę Opatowskiego najpóźniej z chwilą przystąpienia do ich usuwania.

2. Służebność ustanawia się na rzecz Nexera Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa i jej następców prawnych.

3. Wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w ust. 1 ograniczonym prawem rzeczowym stanowi kwotę 91,55 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden złotych 55/100).

4. Zobowiązuje się Nexera Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego, do uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 91,55 zł (słownie: dziewięćdziesiąt jeden złotych 55/100), z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

5. Zobowiązuje się Nexera Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, do uzyskania wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz uzgodnienia z zarządcą nieruchomości każdorazowego jej zajęcia przed przeprowadzeniem prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu.

6. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża przedsiębiorstwo przesyłowe.

7. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego, w którym Skarb Państwa wyraża zgodę na wpisanie w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej szczegółowo w ust. 1 prawa służebności przesyłu.

8. Koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu na nieruchomości wymienionej w ust. 1 niniejszego zarządzenia m. in. koszty związane z zawarciem aktu notarialnego i koszty sądowe, pokrywa w całości Nexera Sp. z o.o.

9. Zobowiązuje się Nexera Sp. z o.o. niezwłocznie po realizacji inwestycji oraz po każdym wejściu lub wjeździe na teren działki obciążonej służebnością do uporządkowania terenu.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Starosta Opatowski

mgr Tomasz Staniek

UZASADNIENIE

Niniejsze zarządzenie Starosty Opatowskiego, dotyczy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, gdyż w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) dalej jako: u.g.n. – z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z jej przepisów oraz odrębnych ustaw – organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie administracji rządowej. Przepis art. 13 ust. 1 u.g.n. ustawy wyraża zasadę, że nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, stąd przepis powyższy daje Staroście Opatowskiemu w związku z art. 11 u.g.n. uprawnienia do czynności prawnej polegającej na udostępnieniu nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej. Przepis art. 11 ust. 2 u.g.n. 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 obciążania nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, jakim jest służebność przesyłu. Stanowisko w tej sprawie przedstawił również Wojewoda Świętokrzyski w piśmie z dnia 04.08.2022 r. znak: SPN.V.7582.96.2022 w którym podniósł, iż „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.”

Podkreślenia wymaga, iż przepis art. 23 ust. 1 u.g.n. wskazuje, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (z ustawowymi zastrzeżeniami) starostowie. Ponadto przepis ten, w pkt 1-9, określa przykładowe czynności, które mieszczą się w zakresie gospodarowania nieruchomościami. W myśl art. 23 ust.1 pkt 5 u.g.n. przez gospodarowanie należy rozumieć czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa. Prawo do czerpania przez właściciela korzyści z rzeczy wynika także z zapisów art. 140 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933). Stanowi on, że „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą”. W związku z powyższym należy uznać, że o ile przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidują odpłatnego udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa, to zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki należy naliczać, opłaty za udostępnienie nieruchomości. Należy także wyjaśnić, że jedynie przepis art. 13 ust. 1a ustawy u.g.n. stanowi podstawę nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 albo 1a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Brak jest innych unormowań w u.g.n. z których wynikałby obowiązek odstąpienia od naliczania opłat za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa. Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 (służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń – tzw. służebnością przesyłu.

Wysokość opłaty za udostępnienie została określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, legitymującego się uprawnieniami nr 6519, który na zlecenie Nexera Sp. z o.o., Al. Jana

Pawła II 29, 00-867 Warszawa, zrealizował operat szacunkowy określający wartość służebności przesyłu w celu ustanowienia jednorazowego wynagrodzenia. Nexera Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa zobowiązany jest do podjęcia działań zmierzających do ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości. Ustanowienie służebności przesyłu wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Koszty umowy Przedsiębiorca ponosi w całości.

Wobec powyższego mając na uwadze słuszny interes podmiotu realizującego cel publiczny oraz zasady prawidłowej gospodarki mieniem Skarbu Państwa, zasadnym jest ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. 366/2, obr. 0002 Borków o pow. 0,1200 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW KI1T/00003034/2, na rzecz Nexera Sp. z o.o., Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, z przeznaczeniem na potrzeby posadowienia urządzeń przesyłowych w postaci kabla światłowodowego podwieszono na istniejącej podbudowie słupowej a także w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, prac remontowo-modernizacyjnych, usuwania awarii powstałych na urządzeniach przesyłowych, z uwzględnieniem prawa do przebudowy wyżej wymienionej infrastruktury w granicach ustanowionej służebności przesyłu.

Opracował: B.G. Wydział Gospodarki Nieruchomościami



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	61.2023
Data dokumentu	2023-11-24
Organ wydający	Starosta Opatowski
Przedmiot regulacji	w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa
Identyfikator dokumentu	D51BB94C-319D-4AAE-9A9D-EBA51E6998DE

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-1305992462
Numer seryjny	1A5A026B03489316
Osoba podpisująca	Tomasz Rafał Staniek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	24.11.2023 15:31:35
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL