

ZARZĄDZENIE NR 52.2024
STAROSTY OPATOWSKIEGO

z dnia 3 października 2024 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 2024 r. poz. 1145) oraz art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 i 1237), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu na części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w obrębie 0001 Ożarów, gm. Ożarów o nr ew. 1763, o powierzchni 0,0522 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sandomierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KI1S/00090992/0, polegającej na korzystaniu na obszarze o pow. 0,0116 ha, obejmującym pas gruntu o szerokości 1,00m i długości 116,00m, z przeznaczeniem na budowę przyłącza kablowego n/N do zasilania budynku mieszkalno-usługowego usytuowanego w Ożarowie przy ulicy Sandomierskiej na działce oznaczonej nr ew. 1591/2, 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 PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000343124, NIP: 9462593855, REGON: 060552840, kapitał zakładowy: 9 729 424 160 PLN i jej następców prawnych.

3. Wysokość wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w ust. 1 ograniczonym prawem rzeczowym zostanie ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego na koszt PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, przy zastosowaniu cen rynkowych obowiązujących w dacie ustalenia odszkodowania.

4. Zobowiązuje się PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego, do uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu opisanego w § 1 ust. 3.

5. Zobowiązuje się PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, 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 PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie.

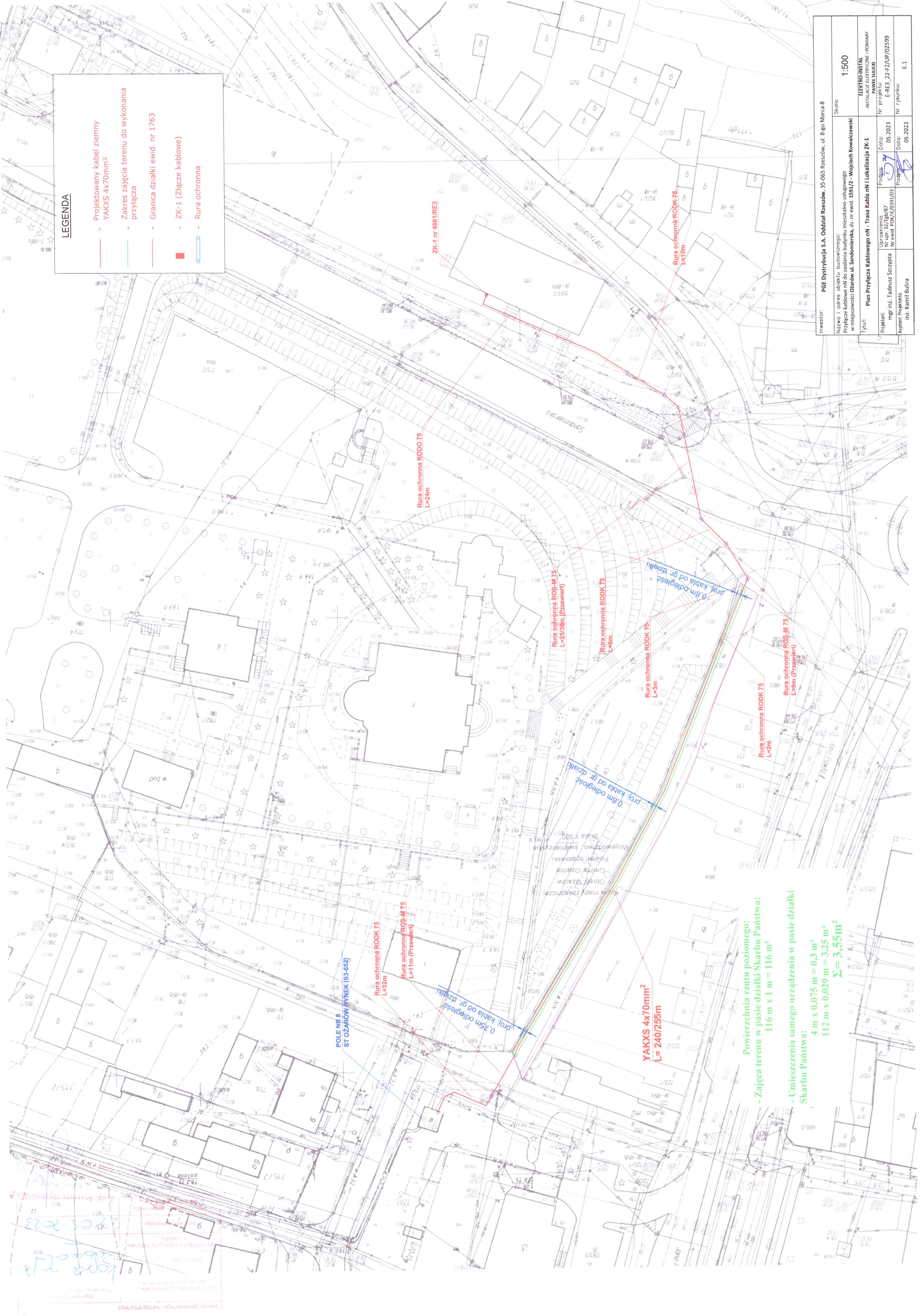
9. Zobowiązuje się PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, niezwłocznie po realizacji inwestycji oraz po każdym wejściu lub wjeździe na teren działki obciążonej służebnością do uporządkowania terenu.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Starosta Opatowski

Tomasz Staniek



LEGENDA

- Projektowany kabel ziemny YAKXS 4x70mm²
- Zakres zajęcia terenu do wykonania przyłącza
- Granica działki ewid. nr 1763
- ZK-1 (Złącze kablowe)
- Rura ochronna

Inwestor: PGE Dystrybucja S.A. Oddział Rzeszów, 35-065 Rzeszów, ul. 8-go Marca 8		Skala: 1:500	
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Przyłącze kablowe nN do zasilania budynku mieszkalno-usługowego w miejscowości Ożarów ul. Sandomierska, dz. nr ewid. 1591/2 - Wojciech Kowalczyński		ELEKTRO-INSTALACJE ELEKTRYCZNE POMIARY	
Tytuł: Plan Przyłącza Kablowego nN - Trasa Kabla nN i Lokalizacja ZK-1		Instalacje elektryczne pomiaru	
Projektant: mgr inż. Tadeusz Szczepański		Nr projektu: E-RE3_22-F2/UP/02599	
Aspekt projektowy: inż. Kamila Bultra		Nr rysunku: E.1	
Uprawnienia: upr. inż. 87		Data: 05.2023	
Podpis: [Podpis]		Data: 05.2023	

Powierzchnia rzutu poziomego:
- Zajęcia terenu w pasie działki Skarbu Państwa:
116 m x 1 m = 116 m²

- Umieszczenia samego urządzenia w pasie działki Skarbu Państwa:
4 m x 0,075 m = 0,3 m²
112 m x 0,029 m = 3,25 m²
Σ = 3,55 m²

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 2024 r. poz. 1145) 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 trwałe 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 2024 r. poz. 1061 i 1237). 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 2024 r. poz. 1061 i 1237) 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 nieruchomości zostanie określona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami, który na zlecenie PGE

Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, przygotowuje operat szacunkowy określający wartość służebności przesyłu w celu ustanowienia jednorazowego wynagrodzenia. PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, 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 położona na terenie obrębu 0001 Ożarów, gm. Ożarów o nr ew. 1763, na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie, adres: 20-340 Lublin, ul. Garbarska 21A, z przeznaczeniem na budowę przyłącza kablowego n/N do zasilania budynku mieszkalno-usługowego usytuowanego w Ożarowie przy ulicy Sandomierskiej na działce oznaczonej nr ew. 1591/2, 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	52.2024
Data dokumentu	2024-10-03
Organ wydający	Starosta Opatowski
Przedmiot regulacji	w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa
Identyfikator dokumentu	3605D97A-C172-4DE0-A745-B9615E0DA763

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:	
Sygnatura	Signature-108758034
Numer seryjny	1A5A026B03489316
Osoba podpisująca	Tomasz Rafał Staniek
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	03.10.2024 15:06:04
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5250001090 CUZ Sigillum - QCA1 Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A. PL