

UCHWAŁA Nr/...../24

Rady Miasta Milanówka

z dnia 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 35/6, 36/17, 39/3, 42/4, 109/2 z obrębu 07-05, położonych w Milanówku w drodze wewnętrznej od ul. Kazimierzowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 305¹ Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) – Rada Miasta Milanówka **uchwala**, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości położonej w Milanówku w drodze wewnętrznej od ul. Kazimierzowskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 35/6, 36/17, 39/3, 42/4, 109/2 obr. 07-05, służebnością przesyłu na czas oznaczony, do czasu zaliczenia przedmiotowej nieruchomości do kategorii drogi publicznej, na rzecz przesyłowego przedsiębiorstwa PGE Dystrybucja S.A. ul. Garbarska 21A, 20-340 Lublin, w celu budowy, prawidłowego utrzymania oraz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w postaci przyłącza elektroenergetycznego do działki ewidencyjnej nr 42/13 obr. 07-05. Maksymalny zasięg granic terenu został zilustrowany na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Dariusz Kopeć

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta Milanówka w dniu 12.01.2024r. wpłynął wniosek (l. dz. 458.2024) od PGE Dystrybucja S.A, związany z udostępnieniem nieruchomości położonej w drodze wewnętrznej od ul. Kazimierzowskiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza elektroenergetycznego.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny „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 [...]”.

Projektowane przyłącze elektroenergetyczne zostało zlokalizowane na działkach ewidencyjnych nr 35/6, 36/17, 39/3, 42/4, 109/2 obr. 07-05, położonych na obszarze na którym został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kazimierówka”. Budowa przedmiotowego urządzenia jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci elektroenergetycznej niezabudowanej dz. ew. nr 42/13 obr. 07-05, będącej własnością osoby fizycznej. Działka ta przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną.

Ustanowienie służebności odbywać się będzie na zasadzie odpłatności, gdzie wartość tego przedmiotowego prawa rzeczowego zostanie ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego poprzez operat szacunkowy. Przed wyrażeniem zgody przez Radę Miasta Milanówka na ustanowienie służebności przesyłu, zamówienie operatu szacunkowego, a co za tym idzie, precyzyjne wskazanie jednorazowej opłaty za niniejsze prawo rzeczowe jest niemożliwe. Takie działanie naraża gminę na zarzut nieracjonalnego wydatkowania środków. Dopiero po uzyskaniu zgody Rady Miasta Milanówka na ustanowienie służebności przesyłu, zostanie zlecone sporządzenie operatu szacunkowego. Rzeczoznawca określi wysokość wynagrodzenia za służebność przesyłu, które jest wynikiem iloczynu wartości rynkowej pasa służebności przesyłu lub wartości nieruchomości i współczynnika służebności przesyłu.

$$\text{Wzór: } W_{SP} = W_{11} \times P_{SP} \times K_{SP}$$

gdzie:

W_{11} – wartość rynkowa 1 m² nieruchomości nieobciążonej urządzeniem

P_{SP} – powierzchnia pasa służebności przesyłu,

K_{SP} – współczynnik służebności przesyłu przekształcający wartość rynkową pasa służebności przesyłu w wartości służebności

W tym przypadku będzie:

$$W_{sp} = W_{11} \times 50,00m^2 \times K_{SP}$$

Z uwagi na fakt iż, działka nr 109/2 w chwili obecnej nie posiada założonej księgi wieczystej, jej udostępnienie możliwe jest poprzez zawarcie umowy udostępnienia nieruchomości, zamiast służebności przesyłu, jak w przypadku działek nr 35/6, 36/17, 39/3, 42/4 z obrębu 07-05. Gmina zobowiązuje się relatywnie do swoich możliwości, uregulować stan prawny przedmiotowej nieruchomości i kiedy nastąpi założenie księgi wieczystej, ustanowi ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, ustanowionej aktem notarialnym. Wniesiona jednorazowa opłata określona w umowie udostępnienia nieruchomości zostanie zaliczona na poczet wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, a zawarta umowa udostępnienia będzie stanowiła niejako protokół uzgodnień, który w momencie pojawienia się możliwości ustanowienia służebności przesyłu, będzie podstawą zawarcia aktu notarialnego.

Służebność zostanie ustanowiona na czas oznaczony, tak aby istniała możliwość jej wygaszenia w chwili ewentualnego zaliczenia nieruchomości do kategorii drogi publicznej. Zgodnie z zapisami art. 18 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym do czasu podjęcia przez radę gminy uchwały o zasadach m.in. obciążania nieruchomości, Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.