

UCHWAŁA Nr/...../24

Rady Miasta Milanówka

z dnia 2024 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu części nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 5/16 z obrębu 06-10, położoną w Milanówku w drodze wewnętrznej od ul. Królewskiej

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości położonej w Milanówku w drodze wewnętrznej od ul. Królewskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 5/16 obr. 06-10, służebnością przesyłu na czas oznaczony, do czasu zaliczenia przedmiotowej nieruchomości do kategorii drogi publicznej, na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego – Orange Polska S.A, Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa, w celu budowy infrastruktury telekomunikacyjnej zapewniającym łączność pomiędzy węzłami telekomunikacyjnymi. 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

Piotr Napłoszek

UZASADNIENIE

Do Burmistrza Miasta Milanówka w dniu 21.02.2024 r. wpłynął wniosek (l. dz. 2008.2024) od Orange Polska S.A, związany z udostępnieniem nieruchomości położonej w drodze wewnętrznej od ul. Królewskiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci telekomunikacyjnej linii kablowej.

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 [...]”.

Projektowana linia telekomunikacyjna przebiega przez działkę ew. nr 5/16 obr. 06-10, położonej na obszarze na którym został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Królewska – 2”. Przedmiotowa nieruchomość w MPZP przeznaczona jest jako teren komunikacji (symbol K5).

Na działce ew. nr 5/16 obr. 06-10 nie znajduje się ścieżka rowerowa. Dodatkowo, w trasie projektowanej linii telekomunikacyjnej nie stwierdzono obecności drzew.

Linia telekomunikacyjna rozciąga się nie tylko przez działkę ew. nr 5/16 ale również przez działki ew. nr 5/4, 72, 61/3 obr. 06-10. Po analizie ustalono, że dz. ew. nr 61/3 oraz 72 znajdują się pod zarządem Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie, natomiast dz. ew. nr 5/4 jest własnością osób prywatnych. Wobec powyższego, Gmina Milanówek nie ma prawa własności do wspomnianych działek, z wyjątkiem dz. ew. nr 5/16 obr. 06-10. Oznacza to, że gmina może udzielić zgody na ustanowienie służebności przesyłu wyłącznie na tej działce, dla której jest właścicielem.

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. Rzecznawca 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:

$$W_{sp} = W_{11} \times 8,5 \text{ m}^2 \times 0,25$$

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 320) do czasu podjęcia przez Radę Miasta Milanówka 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.