

**UCHWAŁA Nr ...../...../24**

**Rady Miasta Milanówka**

**z dnia ..... 2024 roku**

**w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki ewidencyjne nr 56/14, 56/9, 65/15, 66/21, 66/22, 66/24, 66/26, 66/28, 66/30 obręb 07-06, położonych w drodze wewnętrznej od ul. Średniej w Milanówku.**

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. 305<sup>1</sup> Ustawy

z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) – Rada Miasta Milanówka **u c h w a l a**, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości położonych w drodze wewnętrznej od ul. Średniej w Milanówku, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 56/14, 56/9, 65/15, 66/21, 66/22, 66/24, 66/26, 66/28, 66/30 obręb 07-06, służebnością przesyłu na czas oznaczony, do czasu zaliczenia przedmiotowej nieruchomości do kategorii drogi publicznej, na rzecz Milanowskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w celu budowy, prawidłowego utrzymania oraz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej. 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. 2002.2024) od Milanowskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o., o udostępnienie nieruchomości stanowiących drogę wewnętrzną od ul. Średniej, w celu budowy i umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowej.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> 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 sieć wodociągowa została zlokalizowana na działkach ewidencyjnych nr 56/14, 56/9, 65/15, 66/21, 66/22, 66/24, 66/26, 66/28, 66/30 obręb 07-06, położonych na obszarze, na którym został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Południe część A”. Obszar ww. działek w MPZP stanowi A32-KW (Teren ciągu pieszo-jezdnego). Planowana do wybudowania sieć wodociągowa jest niezbędna do zasilenia w wodę pobliskich działek, oznaczonych w MPZP jako A31-MN (Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej) oraz A37-MN/MNrI (Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej/Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych).

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 m<sup>2</sup> 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:

$$W_{sp} = W_{11} \times 67,00\text{m}^2 \times 0,25$$

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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) 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.