

UCHWAŁA Nr 767/XCIX/24
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia 18 marca 2024 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 71/9 obręb 05-05, położonej w Milanówku przy ul. Dalekiej

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 uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości położonej w Milanówku przy ul. Dalekiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 71/9 z obrębu 05-05, służebnością przesyłu na czas oznaczony, do czasu zaliczenia przedmiotowej nieruchomości do kategorii drogi publicznej, na rzecz przesyłowego przedsiębiorstwa Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o., ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów, w celu budowy, prawidłowego utrzymania oraz zapewnienia dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w postaci przyłącza gazowego do działki ewidencyjnej nr 71/7. 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 12.10.2023r. wpłynął wniosek (l. dz. 10728.2023) oraz w dniu 04.03.2024. wpłynął poprawiony wniosek (l. dz. 2431.2024) od Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie przy ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, związane z udostępnieniem nieruchomości położonej przy ul. Dalekiej, na cele umieszczenia w niej infrastruktury technicznej w postaci przyłącza gazowego.

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 gazowe zostało zlokalizowane na działce ewidencyjnej nr 71/9 obręb 05-05, położonej na obszarze na którym został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zachód-2”. Budowa przedmiotowego urządzenia jest niezbędna w celu przyłączenia do sieci gazowej budynku mieszkalnego na dz. ew. nr 71/7 obr. 05-05, położonej w Milanówku przy ul. Dalekiej.

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:

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

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.