

ZARZĄDZENIE NR 101/2025
Burmistrza Miasta Puck

z dnia 3 czerwca 2025 r.

**w sprawie ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności
przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta
Puck**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), oraz Uchwały nr VIII/5/2015 Rady Miasta Puck z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Puck służebnościami przesyłu,

Burmistrz Miasta Puck
zarządza, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Inwestora za korzystanie z nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 24/1, 25/1 (KW GD2W/00016872/2) oraz 26 (KW GD1W/00149751/2), położonych w obrębie 2.2 Puck – w związku z lokalizacją na nich urządzeń infrastruktury technicznej w postaci sieci kanalizacji sanitarnej – istniejącej oraz projektowanej.

§ 2. Ustala się jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w § 1, w łącznej kwocie 37 664,10 zł (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset sześćdziesiąt cztery złote 10/100), powiększonej o należny podatek od towarów i usług (VAT).

§ 3. 1. Część wynagrodzenia za korzystanie z pasa służebności przez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej ustala się na podstawie operatu szacunkowego w wysokości 26 814,00 zł brutto (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy osiemset czternaście złotych 00/100).

2. Część wynagrodzenia za planowaną sieć kanalizacji sanitarnej ustala się na podstawie odrębnego operatu szacunkowego w wysokości 8 450,10 zł brutto (słownie: osiem tysięcy czterysta pięćdziesiąt złotych 10/100).

3. Łączna kwota, o której mowa w ust. 1 i 2, stanowi podstawę do wyliczenia wynagrodzenia wskazanego w § 2.

§ 4. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 pkt. 1 i 2, obejmuje jednorazową opłatę za korzystanie z nieruchomości w zakresie pasa służebności oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń przesyłowych.

§ 5. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu, w tym:

1. koszty operatów szacunkowych – łącznie 2 400,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące czterysta złotych 00/100),
2. koszty sporządzenia aktu notarialnego, opłaty sądowe, koszty wypisów aktu notarialnego oraz wpisów do ksiąg wieczystych – ponosi w całości Inwestor.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Puck

Hanna Pruchniewska

Uzasadnienie

Na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miasta Puck, oznaczonych jako działki nr 24/1, 25/1 oraz 26 w obrębie ewidencyjnym 2.2 Puck, zlokalizowana jest sieć kanalizacji sanitarnej. Część tej infrastruktury już funkcjonuje (sieć istniejąca), natomiast część przewidziana jest do realizacji w ramach nowej inwestycji (sieć projektowana). Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa cywilnego, w tym art. 305¹ Kodeksu cywilnego, ustanowienie służebności przesyłu jest właściwą formą uregulowania stanu prawnego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

Zgodnie z § 3 ust. 1 Uchwały Nr VIII/5/2015 Rady Miasta Puck z dnia 25 maja 2015 r., ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, należy kierować się opinią rzeczoznawcy majątkowego. W niniejszej sprawie sporządzone zostały dwa operaty szacunkowe – jeden dla odcinka sieci istniejącej, drugi dla odcinka planowanego. Wskazane dokumenty uwzględniają aktualne uwarunkowania rynkowe oraz wpływ ograniczenia własności na wartość nieruchomości.

Ustanowienie służebności przesyłu w proponowanym zakresie przynosi szereg korzyści dla Gminy, w tym: uzyskanie wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości, co stanowi formę odpłatnego korzystania z mienia komunalnego, zapewnienie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami Kodeksu cywilnego oraz ustaw regulujących gospodarkę nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego, minimalizację ryzyk prawnych związanych z ewentualnymi postępowaniami sądowymi o ustanowienie służebności przesyłu bez zgody właściciela, umożliwienie legalnego funkcjonowania i rozwoju sieci kanalizacyjnej, zabezpieczenie interesu publicznego, poprzez zapewnienie ciągłości eksploatacji urządzeń kanalizacyjnych, co przekłada się na bezpieczeństwo sanitarne mieszkańców oraz rozwój infrastrukturalny obszaru miasta.

Ponadto, całość kosztów związanych z przygotowaniem operatów szacunkowych oraz zawarciem aktu notarialnego, w tym opłat sądowych i wieczystoksięgowych, poniesie Inwestor, co oznacza brak obciążenia finansowego po stronie Gminy.

W świetle powyższego, podjęcie zarządzenia w przedmiotowej sprawie jest zasadne, celowe i odpowiada interesowi Gminy Miasta Puck.