

UZASADNIENIE

1. Przedmiot regulacji:

Ustanowienie na czas posadowienia urządzeń ciepłowniczych, odpłatnej służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, położonej w Bydgoszczy przy ul. Tadeusza Rejtana 1, na rzecz Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy, w związku z istniejącą lokalizacją przewodów sieci ciepłowniczej podziemnej, preizolowanej.

2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 566) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Do zadań zarządu województwa należy gospodarowanie mieniem województwa.

Stosownie do przepisów art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. W myśl art. 13 ust. 1 cytowanej ustawy nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnością przesyłu.

3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Rejtana 1, oznaczonej w obrębie 0080 jako działki ewidencyjna nr 66/1 o pow. 0,0682 ha, nr 66/2 o pow. 0,0128 ha i nr 54/1 o pow. 0,0174 ha KW nr BY1B/00004134/3, która dzierżawiona jest przez Regionalny Ośrodek Medycyny Sportowej SPORTVITA Sp. z o.o. w Bydgoszczy. Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy, w związku z lokalizacją podziemnych przewodów i urządzeń ciepłowniczych na wyżej wymienionej nieruchomości zwróciło się z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. Na terenie nieruchomości znajduje się sieć ciepłownicza podziemna, preizolowana o średnicy 2xDn400 oraz o średnicy 2xDn32.

W toku oględzin ustalono wymagany zakres służebności w dwóch pasach o długości 22,00 m i szerokości 2,37 m oraz o długości 9,30 m i szerokości 1,37 m, co łącznie daje powierzchnię 64,88 m². Zgodnie z warunkami technicznymi, przedstawionymi przez wnioskodawcę, pas gruntu o powierzchni 64,88 m² zostanie trwale wyłączony z możliwości zabudowy, sadzenia drzew i krzewów. Zajdzie również konieczność udostępniania terenu w przypadku awarii lub prowadzenia prac remontowo-eksploatacyjnych i znoszenia związanych z tym uciążliwości. Ustanowienie służebności obniża wartość rynkową nieruchomości, natomiast odpłatność za służebność przesyłu stanowi rekompensatę z tego tytułu. Uprawniony rzeczoznawca majątkowy, w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 23 stycznia 2024 r., określił wartość prawa służebności przesyłu na kwotę 3.638,00 zł netto, tj. 4.474,74 zł brutto i jest ona podstawą do ustalenia między stronami wysokości wynagrodzenia (opłata jednorazowa) z tytułu obciążenia nieruchomości.

W ocenie rzeczoznawcy majątkowego lokalizacja urządzeń ciepłowniczych nie ma wpływu na zmianę sposobu korzystania z nieruchomości, a obniżenie wartości dotyczy tylko sfery oddziaływania urządzeń na nieruchomość.

Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Bydgoszczy poniesie również koszty notarialne i sądowe związane z ustanowieniem służebności przesyłu, gdyż dla jej

ustanowienia wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego, w którym określona zostanie m. in. treść służebności.

5. Ocena skutków regulacji:

Wykonanie niniejszej uchwały skutkować będzie wpływem do budżetu województwa, jednorazowej opłaty za ustanowienie służebności przesyłu, wniesionej przez Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.