

ZARZĄDZENIE NR 125/2025
STAROSTY WARSZAWSKIEGO ZACHODNIEGO
z dnia 28 października 2025 r.

**w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości
stanowiącej własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a oraz art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), w związku z art. 305¹, art. 305³ i art. 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) zarządzam:

§ 1. 1. Wyrażam zgodę na obciążenie nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej działkę o nr ew. 147/4 o powierzchni 0,30 ha, z obrębem 0011, Klaudyn, gmina Stare Babice, dla której prowadzona jest KW nr WA1P/00151130/0, odpłatną służebnością przesyłu, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 2 189,40 zł brutto (słownie: dwa tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć złotych czterdzieści groszy) ustalonym w operacie szacunkowym z dnia 2 czerwca 2025 r., na rzecz PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie.

2. Służebność polegać będzie na usytuowaniu na nieruchomości urządzeń energetycznych tj. przyłącza energetycznego kablowego nN dla zasilenia w energię elektryczną działki nr ew. 34/5.

Łączna powierzchnia pasa objętego służebnością przesyłu na działce nr 147/4 wynosi 72,5 m² (długość projektowanej linii kablowej nN wynosi 145,5 m, szerokość pasa gruntu wynosi 0,5 m wzdłuż projektowanej linii).

3. Służebność przesyłu ustanawia się na czas nieoznaczony.

§ 2. Wszelkie opłaty i koszty związane z ustanowieniem przedmiotowej służebności przesyłu, w tym: obsługę notarialną, koszty sądowe, podatki, koszty dokumentów niezbędnych do podpisania aktu notarialnego, itp. w całości pokrywa wnioskodawca tj. PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna.

§ 3. Zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia notarialnej umowy o ustanowieniu służebności przesyłu opisanej w § 1.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA

Romuald Reszka

UZASADNIENIE

PGE Dystrybucja S.A. zwróciła się z wnioskiem do Starosty Warszawskiego Zachodniego o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, opisaną w ewidencji gruntów i budynków jako działka ew. nr 147/4 z obrębu 0011, Klaudyn, gmina Stare Babice.

Ustanowienie wnioskowanej służebności na gruntach Skarbu Państwa ma na celu usytuowanie na nieruchomości urządzeń energetycznych tj. przyłącza energetycznego kablowego nN dla zasilania w energię elektryczną działki nr ew. 34/5.

Łączna powierzchnia pasa objętego służebnością przesyłu na działce nr 147/4 wynosi 72,5 m² (długość projektowanej linii kablowej nN wynosi 145,5 m, szerokość pasa gruntu wynosi 0,5 m wzdłuż projektowanej linii).

Przedmiotowa służebność przesyłu niezbędna jest dla zaopatrzenia w energię elektryczną nieruchomości stanowiącej działkę nr ew. 34/5 z obrębu 0011, Klaudyn, gmina Stare Babice.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 z późn. zm.) 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 (służebność przesyłu).

Określenie wysokości jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce ew. nr 147/4 o łącznej powierzchni 0,30 ha, z obrębu 0011, Klaudyn, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 5105.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) ustanowił regułę, wedle której zgoda wojewody na dokonanie czynności prawnej dot. nieruchomości Skarbu Państwa jest konieczna wówczas, gdy wymaga tego ustawa. Przepisy przedmiotowej ustawy nie zawierają wymogu uzyskania zgody wojewody w sprawach obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym, jakim jest służebność przesyłu.

Wobec powyższego ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa należy do samodzielnej kompetencji starosty, zgodnie z art. 11 i art. 11a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Działka nr ew. 147/4 z obrębu 0011-Klaudyn stanowi drogę, która nie została zaliczona do żadnej z kategorii dróg publicznych. Regulacja stanu prawnego przedmiotowej działki na rzecz Skarbu Państwa nastąpiła na wniosek Wójta Gminy Stare Babice, celem podjęcia działań zmierzających do uregulowania stanu własności na rzecz Gminy Stare Babice w trybie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

Przedmiotowa działka zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr LXX/775/2024 Rady Gminy Stare Babice z dnia 28 marca 2024r. położona jest na terenie oznaczonym symbolem KDL1 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Zapisy § 19 ww. uchwały zezwalają na lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej.

W dniu 16 października Starosta Warszawski Zachodni, jako organ wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, mając na uwadze treść pism Gminy Stare Babice z dnia 14 lutego 2024r. (sygn. RGK.7230.52.2024), z dnia 21 lutego 2024r. (sygn. RGG.6853.22.2024) oraz z dnia 14 października 2024r. (sygn. WNiP.6870.71.2024), wyraził zgodę na dysponowanie przedmiotową nieruchomością na cele przez PGE Dystrybucja S.A., na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji budowy przyłącza kablowego nN do działki nr ew. 34/5.

Mając na uwadze fakt, iż stan prawny działki nr ew. 147/4 do chwili obecnej nie został uregulowany na rzecz Gminy Stare Babice, Starosta Warszawski Zachodni wystąpił do Wójta Gminy Stare Babice z zapytaniem, czy Gmina Stare Babice nie widzi przeciwwskazań do ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowej działce. Wójt Gminy Stare Babice pismem z dnia 2 września 2025r. wskazał, iż niema przeciwwskazań do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. na działce nr ew. 147/4 z obrębu Klaudyn.

Mając na uwadze okoliczności faktyczne oraz prawne wskazać należy, iż ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu jest niezbędne w celu zapewnienia dostępu do energii elektrycznej dla właściciela działki nr ew. 34/5 z obrębu 0011, Klaudyn.

STAROSTA

Romuald Reszka