

**Uchwała nr 64/20**  
**Sejmiku Województwa Mazowieckiego**  
**z dnia 19 maja 2020 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na dokonanie darowizny nieruchomości położonej w Zagórzcu, gmina Wiązowna wraz z oczyszczalnią ścieków i infrastrukturą techniczną stanowiącą sieć kanalizacyjną oraz ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej i służebności przesyłu**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512, 1571 i 1815), art. 13 ust. 2, 2a, art. 14 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), w związku z § 3 zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego, stanowiących załącznik do uchwały nr 188/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem Województwa Mazowieckiego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13013) – uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na przekazanie w drodze darowizny na rzecz Gminy Wiązowna nieruchomości położonej w Zagórzcu wraz z oczyszczalnią ścieków i infrastrukturą techniczną stanowiącą sieć kanalizacyjną, oznaczoną w obrębie ewidencyjnym 0025 Zagórze, jako działka ewidencyjna nr 1/6 o powierzchni 0,1513 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Otwocku prowadzona jest księga wieczysta nr WA1O/00082043/7.
2. Wykaz nieruchomości, na których usytuowane jest sieć kanalizacyjna, wraz z jej długością określa załącznik nr 1 do uchwały.
3. Darowizna, o której mowa w ust. 1, będzie dokonana w celu rozbudowy sieci kanalizacyjnej oraz modernizacji oczyszczalni ścieków.

**§ 2.**

1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej – drogi koniecznej na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 4/4 o pow. 0,0356 ha z obrębu 0025 Zagórze, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00051411/2.
2. Służebność, o której mowa w ust. 1, ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony na rzecz Gminy Wiązowna.
3. Służebność, o której mowa w ust. 1, będzie polegała na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość położoną w Zagórzcu, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 4/4 o pow. 0,0356 ha z obrębu ewidencyjnego 0025 Zagórze, uregulowanej w księdze wieczystej nr WA1O/00051411/2 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku.
4. Mapa do ustalenia służebności gruntowej – drogi koniecznej, o której mowa w ust. 2, wraz z opisem stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 3.**

1. Wyraża się zgodę Zarządowi Województwa Mazowieckiego na ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Województwa Mazowieckiego, położonych w Zagórzcu, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr:
  - 1) 1/7 o pow. 7,5659 ha, 6/3 o pow. 0,9843 ha, dla których Sąd Rejonowy w Otwocku – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00082043/7;
  - 2) 8/2 o pow. 2,1115 ha, 3/17 o pow. 0,4378 ha, 3/16 o pow. 0,4241 ha, 3/15 o pow. 0,3557 ha, 3/9 o pow. 0,1404 ha, 3/7 o pow. 0,0222 ha, 3/6 o pow. 0,0939 ha, 3/5

- o pow. 0,1084 ha, 4/4 o pow. 0,0356 ha, 5/2 o pow. 0,1134 ha, 6/11 o pow. 13,1523 ha, 6/6 o pow. 0,2081 ha, dla których Sad Rejonowy w Otwocku – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00051411/2;
- 3) 3/8 o pow. 0,6226 ha, dla której Sad Rejonowy w Otwocku – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00068467/1;
- 4) 5/1 o pow. 0,0580 ha, 6/4 o pow. 0,7966 ha, 6/2 o pow. 0,1760 ha, 6/1 o pow. 0,6931 ha, dla których Sad Rejonowy w Otwocku – IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1O/00053096/1.
2. Służebność przesyłu, o której mowa w ust. 1, ustanowiona zostanie na czas nieoznaczony na rzecz Gminy Wiązowna, w celu ustanowienia dostępu do sieci kanalizacyjnej. Łączna powierzchnia pasa gruntu objętego służebnością przesyłu wynosi 2648 m<sup>2</sup> (w tym długość sieci kanalizacyjnej 1324 mb oraz szerokość 2 m wzdłuż przebiegu posadowionej sieci kanalizacyjnej).
3. Służebność przesyłu, o której mowa w ust. 1, będzie polegała na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajdują się urządzenia infrastruktury przesyłowej, utrzymania na niej urządzeń i instalacji kanalizacyjnych, przesyłu ścieków za ich pośrednictwem, całodobowego dostępu i dojazdu do urządzeń kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 2, dla wykonywania czynności związanych z usuwaniem awarii, dokonywaniem napraw, wykonywaniem czynności eksploatacyjnych, takich jak: budowa, rozbudowa, przebudowa, demontaż, wymiana, eksploatacja, przegląd, konserwacja, remont, modernizacja, naprawa oraz kontrola – pasem o szerokości 2 m wzdłuż posadowionej infrastruktury przesyłowej.
4. Mapa przebiegu służebności, o której mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

#### **§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

#### **§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Sejmiku  
Województwa Mazowieckiego**

**Ludwik Rakowski**

## Uzasadnienie

Na podstawie Decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 18/W/01 z dnia 17 kwietnia 2001 r., Województwo Mazowieckie nabyło nieodpłatnie z mocy prawa własność nieruchomości zabudowanej położonej w Zagórzcu, oznaczonej w ewidencji gruntów m. in., jako działka nr 1/4 o pow. 7,7170 ha, obręb ewidencyjny Zagórze.

W dniu 15 marca 2017 r., do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie wpłynął wniosek Wójta Gminy Wiązowna dotyczący możliwości nieodpłatnego przekazania Gminie Wiązowna oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Zagórzcu wraz z działką ewidencyjną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania tej oczyszczalni. Uzasadniając wniosek Wójt Gminy Wiązowna wskazał m. in. na potrzeby w zakresie rozwoju sieci kanalizacyjnej w miejscowości Majdan i modernizacji oczyszczalni ścieków w Zagórzcu. Jednocześnie wskazał na fakt, iż Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Sp. z o.o. w Zagórzcu dysponuje przewymiarowaną do swoich potrzeb oczyszczalnią ścieków i jednocześnie nie ma dostępu do wodociągu gminnego zaopatrywanego z nowej gminnej stacji uzdatniania wody. W związku z tym, Gmina zadeklarowała wybudowanie wzdłuż drogi gminnej, prowadzącej do Mazowieckiego Centrum Neuropsychiatrii wodociągu zaopatrującego jednostkę w wodę, a w przeciwnym kierunku kolektora kanalizacji sanitarnej do miejscowości Majdan, gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna. W wyniku tych działań zmniejszą się stawki za odbiór od naszych jednostek (ze względu na pełniejsze wykorzystanie mocy oczyszczalni) a jednocześnie zwiększą się przychody Gminy w związku z dostawą wody do nowych odbiorców w Zagórzcu. Ponadto Gmina planuje rozbudować istniejącą oczyszczalnię, tak, aby odbierać ścieki od około 2000 mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze, Zarząd Województwa Mazowieckiego na posiedzeniu w dniu 9 lipca 2018 r. przychylił się do wniosku Wójta Gminy Wiązowna i wyraził zgodę na nieodpłatne przekazanie Gminie oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Wiązownie i użytkowanej na potrzeby Mazowieckiego Centrum Neuropsychiatrii Sp. z o.o. Jednocześnie Zarząd Województwa Mazowieckiego zobowiązał Dyrektora Departamentu Nieruchomości i Infrastruktury do podjęcia działań mających na celu geodezyjne wydzielenie nieruchomości, na której posadowiona jest ww. oczyszczalnia.

Decyzją Wójta Gminy Wiązowna Nr 63/18 z dnia 31 grudnia 2018 r., zatwierdzony został podział ww. nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Zagórze, gmina Wiązowna, uregulowanej w KW nr WA10/00082043/7/, stanowiącej własność Województwa Mazowieckiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków, jako działka nr 1/4, polegającej na wydzieleniu z niej działek nr 1/6 o pow. 0,1513 ha, na której usytuowana jest oczyszczalnia ścieków oraz nr 1/7 o pow. 7,5659 ha.

Ponadto pismem znak: ŚN.680.84.2017.MZ z dnia 9 sierpnia 2019 r., Wójt Gminy Wiązowna wystąpił do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o dodatkowe przekazanie infrastruktury technicznej stanowiącej sieć kanalizacyjną wraz z ustanowieniem na czas nieoznaczony – na nieruchomościach stanowiących własność Województwa Mazowieckiego, nieodpłatnej służebności przesyłu dla ww. sieci kanalizacyjnej na rzecz Gminy Wiązowna. Ustanowienie ww. ograniczonego prawa rzeczowego obejmować będzie nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków, jako działki nr: 1/7, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/15, 3/16, 3/17, 4/4, 5/1, 5/2, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/6, 6/11, 8/2 z obrębu Zagórze.

Jednocześnie, mając na względzie fakt, iż przy wydzieleniu działki 1/6, na której posadowiona jest oczyszczalnia ścieków nie zabezpieczono dostępu do drogi, wskazane jest ustanowienie służebności drogi koniecznej po działce oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków nr 4/4.

Wartość odtworzeniowa nieruchomości gruntowej (zabudowanej obiektami oczyszczalni ścieków) jako przedmiotu prawa własności położonej w Zagórzcu, Gmina Wiązowna, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1/6 o pow. 0,1513 ha, oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego w dniu 29 listopada 2019 r., na kwotę (w zaokrągleniu) 3 506 260,00 zł (trzy miliony pięćset sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt

złotych). W zakres przedmiotowej wyceny weszła także sieć kanalizacyjna biegnąca na działkach sąsiednich.

Określenie wartości rynkowej jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego służebności gruntowej – drogi koniecznej (służebność przechodu i przejazdu) przez działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 4/4 położonej w Zagórze, gmina Wiązowna, oszacowana została przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 20 listopada 2019 r., na kwotę 14 215,00 zł (czternaście tysięcy dwieście piętnaście złotych).

Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach gruntowych zabudowanych położonych w obrębie Zagórze, gmina Wiązowna, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 1/7 o pow. 7,5659 ha, 6/3 o pow. 0,9843 ha, 8/2 o pow. 2,1115 ha, 3/17 o pow. 0,4378 ha, 3/16 o pow. 0,4241 ha, 3/15 o pow. 0,3557 ha, 3/8 o pow. 0,6226 ha, 3/9 o pow. 0,1404 ha, 3/7 o pow. 0,0222 ha, 3/6 o pow. 0,0939 ha, 3/5 o pow. 0,1084 ha, 4/4 o pow. 0,0356 ha, 5/2 o pow. 0,1134 ha, 6/11 o pow. 13,1523 ha, 6/6 o pow. 0,2081 ha, 5/1 o pow. 0,058 ha, 6/4 o pow. 0,7966 ha, 6/2 o pow. 0,1760 ha, 6/1 o pow. 0,6931 ha, oszacowana została na kwotę 154 765,00 zł (sto pięćdziesiąt cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt pięć złotych).