

Puławy, 22 września 2022 r.

**Alma Projekt
Aleksander Mazur
ul. Satyrków 16/6
44-113 Gliwice**

Szanowny Panie,

W odpowiedzi na Pana wniosek dot. wydania zgody na lokalizację ciepłociągu na terenie działki Skarbu Państwa będącej w naszym władaniu uprzejmie informuję:

Zgodnie z przepisem art. 244 § 1 w zw. z art. 305[1] K.c., służebność przesyłu jest ograniczonym prawem rzeczowym, do ustanowienia którego - jak stanowi z kolei przepis w zw. z art. 245 § 1 K.c. - stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności. Uszczegółowienie powyższego stanowi przepis art. 305[2] § 1 i 2 K.c., który nie pozostawia wątpliwości, że ustanowienie służebności powinno nastąpić za wynagrodzeniem. W szczególności sposób dotyczy to, bez wątpienia, jednostek publicznych, w tym państwowych osób prawnych.

Z tego względu, Sieć Badawcza Łukasiewicz - Instytut Nowych Syntez Chemicznych uzależnia wyrażenie zgody na korzystanie w oznaczonym zakresie z należącej do niego nieruchomości, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, od uzgodnienia kwoty wynagrodzenia. Kwota ta powinna uwzględniać przede wszystkim spadek wartości użytkowej obciążonej nieruchomości. I tak, jak się przyjmuje, czynnikami, które mogą wywierać wpływ na jego wielkość, są: 1) charakter nieruchomości, która ma być obciążona – położenie, rodzaj, rozmiar, kształt; 2) jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich; 3) utrata pożytków; 4) zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu i zagospodarowaniu nieruchomości, która ma być obciążona; 5) zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy w prawa właściciela nieruchomości, która ma być obciążona; 6) zakres i sposób pozbawienia władztwa nad nieruchomością, która ma być obciążona; 7) umiejscowienie urządzeń; 8) trwałość i

nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie (por. post. SN z 8.2.2013 r., IV CSK 317/12; post. SN z 27.2.2013 r., IV CSK 440/12).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, należy wziąć pod uwagę, że obciążenie będzie nieodwracalne i trwałe w długiej perspektywie z uwagi na rodzaj inwestycji. Dodatkowo, w przyszłości mogą wystąpić sytuacje awaryjne, które spowodują kolejne ingerencje w przedmiotową nieruchomość.

Biorąc pod uwagę powyższe, proponuję niniejszym wynagrodzenie w kwocie 12.000,00 zł (netto), tytułem ustanowienia służebności bez ograniczeń w czasie.

