



2017-75279

101 CJI-DP-WK.712.4.2017.1

Warszawa, 22 września 2017 r.

Szanowny Pan
Marek Drapała
Wójt Gminy Magnuszew
URZĄD GMINY MAGNUSZEW
ul. SAPERÓW 24
26-910 MAGNUSZEW

Dotyczy: Zadania inwestycyjnego „Budowa linii 400 kV Kozienice - Miłosna”

W nawiązaniu do Państwa pisma z dnia 11.09.2017 r. pragnę serdecznie podziękować za Pana merytoryczny udział w spotkaniach roboczych w siedzibie gminy Magnuszew w dniach 08.05.2017 r., 17.05.2017 r., 13.06.2017 r. oraz 27.06.2017 r., których celem było przedstawienie przez przedstawicieli Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. (dalej PSE S.A.) kluczowych aspektów planowanej inwestycji pn. „Budowa linii 400 kV Kozienice - Miłosna” oraz wysłuchanie Państwa propozycji i wniosków.

Informuję jednocześnie, że w ramach ww. zadania inwestycyjnego realizowane są obecnie szczegółowe analizy techniczno-projektowe, obejmujące trasę korytarza istniejącej linii 400 kV wraz z propozycją lokalizacji przebiegu trasy linii na wysokości przejścia przez rzekę Wisła, wystosowaną przez mieszkańców Magnuszewa (po korekcie technicznej projektantów PSE S.A.). Przy czym Inwestor aktualnie nie prowadzi prac geodezyjnych w terenie.

W przypadku potrzeby uzyskania przez pana Wójta bieżących informacji odnośnie statusu realizacji prac uprzejmie zachęcamy do kontaktu telefonicznego z p. Damianem Przepadło tel. 695 668 269, tak jak to miało miejsce dotychczas.

Odnosząc się do prośby w zakresie przekazania przez Inwestora „informacji dotyczących planowanych wypłat odszkodowań i innych rekompensat z tytułu przebiegu linii dla właścicieli nieruchomości” uprzejmie informuję, że zgodnie z naszymi deklaracjami ze spotkań informacyjnych, PSE S.A. przeprowadzą dla przedmiotowej inwestycji proces rokowań z właścicielami nieruchomości na trasie planowanej linii. Intencją PSE S.A. jest jej wybudowanie w oparciu o porozumienia wypracowane w drodze rokowań z każdym właścicielem nieruchomości na jej trasie. Spółka dołoży wszelkich starań, aby takie porozumienia osiągnąć i deklaruje gotowość do podjęcia rozmów z właścicielami.

Ustanowienie służebności przesyłu odbywa się za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 3052 Kodeksu cywilnego). Określenie „odpowiednie” oznacza, iż konieczne jest rozważenie zarówno interesu właściciela nieruchomości, jak i przedsiębiorstwa przesyłowego, na którego rzecz ustanawiane jest to prawo (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., sygnatura akt IV CSK 440/12). Zasada taka została przyjęta również w doktrynie, i tak odpowiednie wynagrodzenie to także odpowiednie dla przedsiębiorcy przesyłowego. Sąd rozstrzygający sprawę zatem powinien przy ustanawianiu służebności przesyłu uwzględnić

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., Centralna Jednostka Inwestycyjna
02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 132, Sekretariat tel +48 22 321 31 01, fax +48 22 468 19 77

DP

zarówno interes właściciela nieruchomości, jak i przedsiębiorcy przesyłowego (B. Rakoczy „Służebność przesyłu w praktyce” Wyd. 2 Lexis Nexis str. 111.)

PSE S.A. ustanawiając służebność przesyłu w proponowanym wynagrodzeniu uwzględniają ekwiwalent za obniżenie wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem Linii zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., sygnatura akt III CZP 43/11 - z uzasadnienia uchwały SN można wywieść wnioszek, że uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 3052 k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000 r., II KKN 1060/98, nie publ.).

Inwestor zobligowany jest do ustalania wynagrodzenia proponowanego właścicielom na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rzeczoznawca majątkowy jest osobą o szczególnych uprawnieniach, wykonującą wolny zawód. Metodę i podejście wyceny wybiera rzeczoznawca majątkowy zgodnie z art. 154 ust. 1 u.g.n. W przypadku niedopełnienia swoich obowiązków rzeczoznawca majątkowy ponosi odpowiedzialność dyscyplinarną i karną na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Inwestor nie ma uprawnień umożliwiających ingerencję w wykonywanie przez rzeczoznawcę majątkowego jego obowiązków. Całkowitą odpowiedzialność za treść operatu szacunkowego ponosi sporządzający go rzeczoznawca majątkowy.

Uzasadnieniem dla sporządzenia operatów szacunkowych dotyczących ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu jest szczególny status PSE S.A., jako spółki Skarbu Państwa. PSE S.A. zobowiązane są do szczególnie wnikliwego i rzeczowego dysponowania środkami finansowymi będącymi w jej posiadaniu. Sporządzenie operatu szacunkowego przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego stanowi uzasadnienie co do wypłaconych kwot wynagrodzenia i eliminuje zarzuty niewłaściwego i zawyżonego albo zaniżonego określenia wartości służebności przesyłu

Oczywiście, nie jest możliwe wybudowanie słupów linii bez jakiegokolwiek ingerencji w nieruchomości, jednak dbamy o to, aby była to ingerencja możliwie najmniej uciążliwa dla właścicieli nieruchomości. Niezależnie od wskazanego powyżej ustanowienia służebności przesyłu, wszelkie szkody powstałe w wyniku prac budowlanych będą rekompensowane na zasadach uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą i właścicielami nieruchomości.

Jednocześnie zapewniam, że Inwestor dołoży wszelkich starań aby dotychczasowa owocna, merytoryczna współpraca z władzami samorządu Magnuszewa była kontynuowana.

Z poważaniem

DYREKTOR PROGRAMU
Centralna Jednostka Inwestycyjna

Andrzej Czajtkiewicz