



REKTOR
UNIwersYTETU Jagiellońskiego
W KRAKOWIE

Kraków, dnia 21 marca 2023 roku
60.060.15.2023

Szanowny Pan
Mariusz Haładyj
Prezes
Prokuraturii Generalnej RP
ul. Hoża 76/78
00-682 Warszawa

Szanowny Panie Prezesie,

działając w oparciu o art. 423 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 574 z późn. zm.), w związku z art. 38-41 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1933 z późn. zm.), Uniwersytet Jagielloński prosi o wyrażenie zgody na ustanowienie na czas nieoznaczony za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie (MPEC S.A.), na nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 0012, składającej się z działki nr 185, objętej księgą wieczystą KR1P /00085747/2, zabudowanej budynkiem Biblioteki Jagiellońskiej przy Alei Adama Mickiewicza 22/ul. Oleandry 3, zgodnie z załącznikiem graficznym, polegającej na:

- prawie korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka numer 185, z przeznaczeniem pod: 1. budowę i eksploatację sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych o średnicy 2 x Dn 600, 2. eksploatację komory ciepłowniczej 3ZKMXXVII, przy czym szerokość pasa służebności przesyłu ustanawianej dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 5,9 m oraz powierzchnia pasa służebności przesyłu ustanawianej dla ww. infrastruktury ciepłowniczej na wyżej wymienionej działce wynosi 996,39 m², zaś powierzchnia komory ciepłowniczej 3ZKMXXVII uwzględniona została w powierzchni przedmiotowej służebności przesyłu, a także polegającą na prawie uprawnionego tj. Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz podmiotów działających w jej imieniu do budowy (dotyczy projektowanej infrastruktury ciepłowniczej) oraz do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń, także

sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych, a Spółka zobowiązana będzie do bezzwłocznego doprowadzenia terenu nieruchomości obciążonej, po wykonaniu wyżej wymienionych prac objętych służebnością przesyłu, do stanu sprzed jej zajęcia, każdorazowo potwierdzonego protokołem zdawczo–odbiorczym podpisanym przez strony.

1. Przedmiot rozporządzenia z wyszczególnieniem danych ewidencyjnych identyfikujących składniki aktywów trwałych

Przedmiotem rozporządzenia jest nieruchomość położona w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 0012, składającej się z działki nr 185, zabudowanej budynkiem Biblioteki Jagiellońskiej przy Alei Adama Mickiewicza 22/ul. Oleandry 3, objęta księgą wieczystą KR1P /00085747/2,

2. Wartość rynkowa czynności prawnej

Wartość rynkowa nieruchomości (działka nr 185 w stanie niezabudowanym) Uniwersytetu Jagiellońskiego zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 9 września 2022 roku sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Sebastiana Sita wynosi kwotę złotych 95.588.000,00zł (słownie: dziewięćdziesiąt pięć milionów pięćset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych), zaś wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi kwotę 1.170.000,00 zł netto (jeden milion sto siedemdziesiąt tysięcy zł netto). Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT w stawce 23%.

Nadto powyższy operat szacunkowy z dnia 9 września 2022 roku został objęty przez MPEC S.A. klauzulą „tajemnica przedsiębiorstwa”.

3. Sposób rozporządzenia, tj. precyzyjne wskazanie rodzaju zamierzonej czynności prawnej

Czynność prawna będzie polegała na ustanowieniu na podstawie art. 305¹ i następcie ograniczonego prawa rzeczowego z wpisem do księgi wieczystej w postaci: na czas nieoznaczony za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, na nieruchomości położonej w Krakowie, jednostka ewidencyjna Krowodrza, obręb 0012, składającej się z działki nr 185, objętej księgą wieczystą KR1P /00085747/2, zabudowanej budynkiem Biblioteki Jagiellońskiej przy Alei Adama Mickiewicza 22/ul. Oleandry 3, zgodnie z załącznikiem graficznym, polegającej na:

- prawie korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka numer 185, z przeznaczeniem pod: 1. budowę i eksploatację sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych o średnicy 2 x Dn 600, 2. eksploatację komory ciepłowniczej 3ZKMXXVII, przy czym szerokość pasa służebności przesyłu ustanawianej dla ww. infrastruktury ciepłowniczej wynosi 5,9 m oraz powierzchnia pasa służebności przesyłu ustanawianej dla ww. infrastruktury ciepłowniczej na wyżej wymienionej działce wynosi 996,39 m², zaś powierzchnia komory ciepłowniczej 3ZKMXXVII uwzględniona została w powierzchni przedmiotowej służebności przesyłu, a także polegającą na prawie uprawnionego tj. Spółki pod firmą: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie oraz podmiotów działających w jej imieniu do budowy (dotyczy projektowanej infrastruktury ciepłowniczej) oraz do przeprowadzania na nieruchomości obciążonej prac eksploatacyjnych, tj. napraw, konserwacji, usuwania awarii, remontów, modernizacji, przebudowy i rozbudowy wyżej wymienionych urządzeń ciepłowniczych, w tym wyprowadzania nowych urządzeń

ciepłowniczych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jak również stałego dostępu, polegającego na możliwości przejazdu i przechodu do wyżej wymienionych urządzeń, także sprzętem niezbędnym do wykonania powyższych prac eksploatacyjnych, a Spółka zobowiązana będzie do bezzwłocznego doprowadzenia terenu nieruchomości obciążonej, po wykonaniu wyżej wymienionych prac objętych służebnością przesyłu, do stanu sprzed jej zajęcia, każdorazowo potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony.

4. Tryb wyłonienia nabywcy/najemcy/dzierżawcy/użytkownika oraz przewidywaną wysokość stawki czynszu

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie (MPEC S.A.) jako operator systemu dystrybucyjnego ciepła na terenie Miasta Krakowa zwrócił się do Uniwersytetu Jagiellońskiego o wyrażenie zgody na przebudowę sieci ciepłowniczej położonej na terenie działki nr 185, obręb 12, jednostka ewidencyjna Krowodrza, zabudowanej budynkiem Biblioteki Jagiellońskiej. Uniwersytet Jagielloński wyraził zgodę na powyższe, jednakże w celu uregulowania stanu prawnego dodatkowo wyraził zgodę na ustanowienie służebności przesyłu jedynie za wynagrodzeniem.

Ponadto należy wskazać, iż z informacji uzyskanych z MPEC S.A. przedmiotowa inwestycja realizowana jest w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko (POIiŚ). Zgodnie z założeniami projektu MPEC S.A. otrzyma wsparcie finansowe w postaci środków unijnych m.in. w celu wybudowania urządzeń ciepłowniczych w nowoczesnej technologii wspierającej ochronę środowiska i bezpieczeństwo energetyczne w Polsce. W związku z powyższym, aby możliwe było otrzymanie przez MPEC S.A. stosownej refundacji w ramach wspomnianego projektu, MPEC S.A. optuje za pozostawieniem w treści projektowanego aktu notarialnego ustanowienia służebności przesyłu stosownego zapisu (wyrzeczenia), który będzie spójny z założeniami i wymogami ww. programu.

Z tytułu ustanowienia służebności przesyłu zostanie zapłacone wynagrodzenie w ww. kwocie.

5. Podmiot, na rzecz którego nastąpi rozporządzenie

Ww. służebność przesyłu zostanie ustanowiona na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie z siedzibą w Krakowie, al. Jana Pawła II 188, Nr KRS 0000058452., NIP 675-000-12-02; REGON 350653461;


6. Uzasadnienie gospodarcze zamierzonej czynności prawnej z punktu widzenia interesów wnioskodawcy

W związku z koniecznością przebudowy sieci ciepłowniczej znajdującej się na przedmiotowej działce nr 185 oraz w celu uregulowania stanu prawnego przedmiotowej nieruchomości, Strony uzgodniły ustanowienie służebności przesyłu, o treści jak wyżej na rzecz spółki pod firmą Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie, która jest jednocześnie operatorem systemu dystrybucyjnego. W związku z powyższym zostało ustalone wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu o wysokości wynikającej z ww. operatu szacunkowego z dnia 9 września 2022 roku. Środki finansowe pozyskane z tytułu ustanowienia niniejszej służebności przesyłu zostaną przeznaczone na prace (w tym projektowe) mające na celu zabezpieczenie księgozbiorów i budynków Biblioteki Jagiellońskiej przed zalaniem

będącymi wynikiem gwałtownych zjawisk atmosferycznych, niewydolnością miejskiego systemu kanalizacji oraz samej lokalizacji budynków i otaczającej je infrastruktury.

Przedmiotowe przychody z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nie zostały ujęte w planie rzeczowo – finansowym Uczelni.

Z wyrazami szacunku,



Prof. dr hab. Jacek Popiel

Załączniki:

- 1) Statut UJ
- 2) Komunikat nr 1 Przewodniczącego Kolegium Elektorów Uniwersytetu Jagiellońskiego z dnia 12 maja 2020 roku
- 3) Wypis z rejestru gruntów dla działki nr 185
- 4) Wrys z mapy ewidencyjnej dla działki nr 185
- 5) Mapa z zaznaczonym przebiegiem służebności
- 6) Projekt aktu notarialnego ustanowienia służebności przesyłu
- 7) Operat szacunkowy z dnia 9 września 2022 roku określający wartość rynkową nieruchomości (działka 185) oraz określający wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu
- 8) Odpis zwykły z księgi wieczystej KR1P /00085747/2
- 9) Pełnomocnictwo z dnia 16 stycznia 2023 roku Repertorium A Nr 258/2023
- 10) decyzja Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2005 roku numer RR.VI.MS.7720-40-05
- 11) Pełnomocnictwo z dnia 14 lutego 2023 roku Repertorium A Numer 477/2023
- 12) Uchwała nr 7/6/23 Zarządu Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółka Akcyjna w Krakowie z dnia 6 marca 2023 r.