

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU LĘBORSKIEGO

z dnia 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na realizację przez Powiat Lęborski przebudowy sieci elektroenergetycznej
oraz na nieodpłatne przeniesienie własności powstałych urządzeń elektroenergetycznych na rzecz
ENERGA-OPERATOR S.A.**

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a oraz lit. i ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1684 ze zm.), art. 13 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2026 poz. 399), art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. 2025 poz. 1483 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na realizację przez Powiat Lęborski przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie, w szczególności skablowaniu, istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na nieruchomości stanowiącej własność Powiatu, położonej w Lęborku, obejmującej działki nr 63/72, 63/75, 63/78, 63/81, 63/84, 63/87, 63/90, 63/93, 63/96, 63/99, 63/102, 63/105, 63/108, 63/111 oraz 63/114, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr SL1L/00031815/5. Przebudowa sieci może dotyczyć również innych nieruchomości lub obejmować elementy sieci znajdujące się poza nieruchomością - możliwość ich oznaczenia nastąpić może dopiero na etapie opracowania projektu budowlanego.

2. Celem przedsięwzięcia jest umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych Powiatu w zakresie zagospodarowania i sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych oraz zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej, co stanowi realizację zadania własnego powiatu w zakresie gospodarowania mieniem powiatu.

§ 2.

1. Wyraża się zgodę na zawarcie przez Zarząd Powiatu Lęborskiego umowy z ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku, Oddział w Koszalinie, w sprawie przebudowy sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami przebudowy wydanymi przez Operatora oraz projektem umowy o przebudowę sieci elektroenergetycznej.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa w szczególności:

- 1) realizację i finansowanie przez Powiat Lęborski w 100% kosztów dokumentacji projektowej oraz robót budowlano-montażowych związanych z przebudową sieci elektroenergetycznej,
- 2) zasady uzyskania przez ENERGA OPERATOR S.A. tytułu prawnego do nieruchomości niezbędnych do posadowienia i eksploatacji przebudowanej sieci, w tym poprzez ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach Powiatu,
- 3) przeprowadzenie przez ENERGA OPERATOR S.A. odbioru technicznego przebudowanej sieci oraz przyłączenie jej do istniejącej sieci dystrybucyjnej,
- 4) przejęcie przez ENERGA OPERATOR S.A. obowiązków eksploatacji, utrzymania i remontów przebudowanej sieci,
- 5) likwidację dotychczasowego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej obciążającego nieruchomości Powiatu, w ramach przebudowy realizowanej na koszt Powiatu, poprzez jego demontaż przez wykonawcę robót na rzecz ENERGA OPERATOR S.A.

§ 3.

1. Rada Powiatu Lęborskiego wyraża zgodę na nieodpłatne przeniesienie przez Powiat Lęborski na rzecz ENERGA OPERATOR S.A. własności urządzeń elektroenergetycznych powstałych w wyniku przebudowy, o której mowa w § 1, po dokonaniu ich odbioru technicznego oraz przyłączeniu do sieci ENERGA OPERATOR S.A.

2. Przeniesienie własności, o którym mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie odrębnej umowy przenoszącej własność urządzeń elektroenergetycznych, zawartej w związku z realizacją przebudowy sieci elektroenergetycznej, oraz na podstawie protokołu przekazania przejęcia przebudowanych urządzeń (PT) sporządzonego po zakończeniu robót i pozytywnym odbiorze technicznym.

3. Rada Powiatu stwierdza, że:

- 1) przejęcie przez ENERGA-OPERATOR S.A. urządzeń elektroenergetycznych oraz przejęcie obowiązków ich eksploatacji, utrzymania i remontów,
- 2) likwidacja kolizyjnego odcinka napowietrznej linii elektroenergetycznej obciążającej nieruchomości Powiatu w ramach realizowanej na koszt Powiatu przebudowy, poprzez jego demontaż przez wykonawcę robót na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A.,
- 3) zapewnienie dostaw energii elektrycznej dla nieruchomości powiatowych zgodnie z obowiązującymi standardami,

stanowią ekonomiczny ekwiwalent ponoszonych przez Powiat nakładów na przebudowę sieci elektroenergetycznej i uzasadniają dokonanie nieodpłatnego przeniesienia własności urządzeń jako czynności gospodarną i służącą prawidłowej realizacji zadań własnych Powiatu.

§ 4.

Upoważnia się Zarząd Powiatu Lęborskiego do:

1. zawarcia umowy, o której mowa w § 2 ust. 1,
2. zawarcia umowy, o której mowa w § 3 ust. 2, przenoszącej własność urządzeń elektroenergetycznych na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A.,
3. ustanowienia na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A. służebności przesyłu na nieruchomościach Powiatu, w zakresie niezbędnym do posadowienia i eksploatacji przebudowanej sieci elektroenergetycznej,
4. podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do realizacji niniejszej uchwały, w tym podpisywania protokołów przekazania-przejęcia urządzeń elektroenergetycznych.

§ 5.

Wydatki związane z realizacją przedsięwzięcia, o którym mowa w § 1, zostaną pokryte ze środków budżetu Powiatu Lęborskiego, zgodnie z uchwalonym budżetem Powiatu na rok 2026 oraz ewentualnymi uchwałami zmieniającymi budżet.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Lęborskiego.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

I. Potrzeba i cel podjęcia uchwały

Na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Lęborskiego, położonych w Lęborku, obejmujących działki nr 63/72, 63/75, 63/78, 63/81, 63/84, 63/87, 63/90, 63/93, 63/96, 63/99, 63/102, 63/105, 63/108, 63/111 oraz 63/114, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr SL1L/00031815/5, zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna należąca do ENERGA-OPERATOR S.A. Przebieg tej linii powoduje istotne ograniczenia w zakresie możliwości zagospodarowania nieruchomości, w szczególności ich zabudowy mieszkaniowej, oraz wpływa negatywnie na wartość rynkową tych nieruchomości.

Powiat planuje sprzedaż wskazanych nieruchomości mieszkaniowych. Aby zapewnić możliwość ich racjonalnego zagospodarowania, konieczne jest wykonanie przebudowy istniejącej linii napowietrznej – w szczególności jej skablowanie i usunięcie kolizyjnego odcinka nad działkami powiatowymi w ramach realizowanej inwestycji. Przedsięwzięcie to pozostaje w ścisłym związku z wykonywaniem zadania własnego powiatu w zakresie gospodarowania mieniem powiatu oraz tworzenia warunków dla rozwoju mieszkalnictwa na obszarze powiatu.

Z tego względu zachodzi potrzeba podjęcia uchwały, która upoważni Zarząd Powiatu do zawarcia umowy z ENERGA-OPERATOR S.A. w sprawie przebudowy sieci oraz do nieodpłatnego przeniesienia na Operatora własności urządzeń elektroenergetycznych powstałych w wyniku tej przebudowy.

II. Podstawa prawna działania Powiatu

Zgodnie z art. 12 pkt 8 lit. a i lit. i ustawy o samorządzie powiatowym, do wyłącznej właściwości rady powiatu należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania mienia oraz określanie zasad jego gospodarowania. Ustawa o gospodarce nieruchomościami przyznaje jednostkom samorządu terytorialnego kompetencję do rozporządzania składnikami majątkowymi, w tym do ich odpłatnego i nieodpłatnego zbywania, z zastrzeżeniem, że czynności te muszą być podejmowane zgodnie z zasadą gospodarności i celowości.

Ustawa o finansach publicznych nakłada na jednostki sektora finansów publicznych obowiązek wydatkowania środków publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów. Uchwała stanowi wykonanie tych wymogów – przesądza o zasadności poniesienia przez Powiat nakładów na przebudowę sieci oraz o formie rozporządzenia efektem tych nakładów (nieodpłatne przeniesienie własności urządzeń).

Przeniesienie własności urządzeń elektroenergetycznych na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A. nastąpi na podstawie odrębnej umowy cywilnoprawnej oraz protokołu przekazania-przejęcia przebudowanych urządzeń (PT), sporządzonego po zakończeniu robót i pozytywnym odbiorze technicznym. Uchwała tworzy ramy do zawarcia tej umowy oraz do rozporządzenia przez Powiat składnikami majątkowymi powstałymi w wyniku przebudowy sieci.

III. Charakter i ekwiwalentność świadczeń

Projektowane rozwiązanie przewiduje, że Powiat sfinansuje w całości (100%) koszty przygotowania dokumentacji projektowej oraz robót budowlano-montażowych związanych z przebudową sieci elektroenergetycznej, w tym koszty skablowania odcinka linii oraz demontażu kolizyjnego odcinka linii napowietrznej nad nieruchomościami Powiatu, a następnie – po dokonaniu odbioru technicznego i przyłączeniu do sieci Operatora – nieodpłatnie przeniesie na ENERGA-OPERATOR S.A. własność powstałych urządzeń elektroenergetycznych.

Na gruncie prawa cywilnego i finansów publicznych istotne jest, aby wskazana czynność nie miała charakteru „czystej darowizny” pozbawionej ekwiwalentu, lecz stanowiła element szerszego układu świadczeń, w którym po stronie Operatora występują realne i mierzalne zobowiązania. W projekcie uchwały, a następnie w umowie z Operatorem, przewidziano, że w zamian za przeniesienie własności urządzeń ENERGA-OPERATOR S.A.:

1. przejmie obowiązki eksploatacji, utrzymania i remontów przebudowanej sieci elektroenergetycznej,

2. zapewni, aby w ramach realizowanej na koszt Powiatu przebudowy został zlikwidowany dotychczasowy odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej obciążający nieruchomości Powiatu, poprzez jego demontaż przez wykonawcę robót na rzecz ENERGA-OPERATOR S.A., przy przekazaniu zdemontowanych elementów temu operatorowi,

3. zapewni dostawy energii elektrycznej dla nieruchomości powiatowych zgodnie z obowiązującymi standardami oraz parametrami technicznymi.

W praktyce oznacza to, że Powiat, ponosząc nakłady inwestycyjne, uzyskuje wymierne korzyści:

1. usuwa istotne ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości (kolizyjny odcinek linii napowietrznej zostaje zlikwidowany w ramach inwestycji),

2. zwiększa atrakcyjność i wartość rynkową przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych,

3. przenosi na wyspecjalizowany podmiot obowiązki eksploatacji i utrzymania urządzeń przesyłowych,

4. zapewnia przyszłym nabywcom i mieszkańcom standardowy dostęp do energii elektrycznej w ramach sieci dystrybucyjnej.

Z ekonomicznego punktu widzenia świadczenia ENERGA-OPERATOR S.A., rozumiane jako przejęcie eksploatacji sieci, zapewnienie właściwego standardu dostaw energii oraz udział w procesie likwidacji kolizyjnego odcinka linii w ramach przebudowy, stanowią ekwiwalent ponoszonych przez Powiat nakładów na przebudowę sieci. Nie mamy zatem do czynienia z nieodpłatnym, jednostronnym przysporzeniem na rzecz Operatora, lecz ze złożonym stosunkiem wzajemnych świadczeń, w którym każda ze stron uzyskuje korzyści odpowiadające jej zadaniom i charakterowi prowadzonej działalności.

IV. Gospodarność i interes Powiatu

Podjęcie uchwały należy ocenić jako zgodne z zasadą gospodarnego zarządzania mieniem Powiatu. Pozostawienie linii napowietrznej w obecnym przebiegu skutkowałoby istotnym ograniczeniem możliwości zagospodarowania nieruchomości oraz obniżoną ceną ich sprzedaży. Przebudowa sieci i usunięcie odcinka napowietrzego pozwolą na:

1. pełniejsze wykorzystanie potencjału nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2. uzyskanie wyższych cen sprzedaży w przyszłych przetargach,

3. eliminację ryzyk inwestycyjnych po stronie potencjalnych nabywców (brak kolizji z linią napowietrzną).

Uwzględniając przewidywany wzrost wartości nieruchomości oraz korzyści w postaci poprawy możliwości ich zagospodarowania, poniesienie przez Powiat nakładów na przebudowę sieci należy uznać za celowe i racjonalne.

Jednocześnie przejęcie przez ENERGA-OPERATOR S.A. własności urządzeń oraz obowiązków ich eksploatacji i utrzymania odpowiada modelowi wynikającemu z przepisów dotyczących urządzeń przesyłowych. Urządzenia te służą dystrybucji energii elektrycznej na rzecz szerokiego kręgu odbiorców, a nie tylko Powiatu, stąd właściwe jest, aby ich właścicielem był wyspecjalizowany operator sieci dystrybucyjnej.

V. Podsumowanie

Podjęcie uchwały jest konieczne dla:

1. umocowania Zarządu Powiatu do zawarcia umowy z ENERGA-OPERATOR S.A. w sprawie przebudowy sieci elektroenergetycznej,

2. wyrażenia przez Radę zgody na nieodpłatne przeniesienie własności urządzeń elektroenergetycznych na rzecz Operatora,

3. potwierdzenia, że opisane rozwiązanie jest gospodarne, służy interesowi Powiatu i mieści się w zakresie zadań własnych powiatu.

Przyjęcie uchwały umożliwi sprawną realizację inwestycji, usunięcie kolizyjnego odcinka linii napowietrznej z nieruchomości Powiatu w ramach przebudowy oraz przygotowanie tych nieruchomości do zbycia na warunkach rynkowych, z korzyścią dla budżetu Powiatu i mieszkańców.