

Zarządzenie nr 1010/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 30 czerwca 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 146/4, arkusz mapy 7, obręb Bolechowo-Osiedle, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Operatora.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) w związku z art. 49 § 1 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami) oraz Uchwały nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (DZ.Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 836) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§1

Postanawiam ustanowić służebność przesyłu, na czas nieoznaczony na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 146/4, o pow. 0.0318 ha, arkusz mapy 7, obręb Bolechowo-Osiedle, zapisanej w KW PO1P/00237071/2.

- na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z planowanym zajęciem jej części pod przyłącze kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV o dł. 59 mb.

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 59 m². Przebieg przyłącza kablowej linii energetycznej zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do ww. przyłącza energetycznego w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzenia i wprowadzania nowych obwodów energetycznych w pasie ustanowionej służebności.

§3

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 1888,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 2322,24 zł brutto (słownie: dwa tysiące trzysta dwadzieścia dwa złote 24/100).

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 1010/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 30 czerwca 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator o ustanowienie służebności przesyłu, polegającej na budowie przyłącza kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 146/4, arkusz mapy 7, obręb Bolechowo-Osiedle. Działka leży w obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Promnice Południe – Bolechowo Osiedle zatwierdzonym Uchwałą nr 385/LX/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 września 2006r. Zgodnie z ww. planem wyżej wymieniona działka oznaczona jest symbolem (KD)- droga dojazdowa.

Wobec powyższego zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych przedmiotowa działka stanowi drogę wewnętrzną.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Z dniem 3 sierpnia 2008r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 18 maja 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2010r. Nr 40, poz. 222 ze zmianami) wprowadzając możliwość ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu. Zgodnie z art. 49 § 1 ustawy urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Stosownie do art. 305¹ ustawy nieruchomość może być obciążona na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Za ustanowienie służebności przesyłu właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia .

W przedmiotowym przypadku Spółka jako właściciel przyłącza kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV, niewątpliwie korzystać będzie z nieruchomości nr 146/4, niestanowiącej jej własności.

Zasadnym zatem jest uregulowanie stanu faktycznego poprzez ustanowienie na rzecz Spółki ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Wykonywanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do działki nr 146/4 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowane przyłącze elektroenergetyczne nn 0,4kV, a korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanego urządzenia w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji oraz wymiany urządzeń i wprowadzania nowych obwodów energetycznych w pasie ustanowionej służebności.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi: 1888,00 zł netto tj. 2322,24 zł (brutto).

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.