

Zarządzenie nr 1070/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 3 października 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach położonych w miejscowościach Czerwonak, Annowo, Owińska, Potasze, Bolechówko, stanowiących własność Gminy Czerwonak, na rzecz Operatora.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zmianami) w związku z art. 49 § 1 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 poz.121) 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 nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako:

- działka nr 41/2 o pow. 0.2325 ha, arkusz mapy 1, obręb Czerwonak;
- działka nr 18, o pow. 0.0248 ha, arkusz mapy 2, obręb Czerwonak;
- działka nr 476/5, o pow. 0.3877 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze;
- działka nr 511/16 o pow. 1.7944 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- działka nr 512/4, o pow. 0.0647 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- działka nr 514/8 o pow. 7.0710 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- działka nr 511/14, o pow. 6.3056 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- działka nr 3 o pow. 0.6500 ha, arkusz mapy 1, obręb Annowo;
- działka nr 6, o pow. 0.6700 ha, arkusz mapy 1, obręb Annowo;
- działka nr 476/12, o pow. 0.5282 ha, arkusz mapy 6, obręb Bolechówko;
- działka nr 385/2 o pow. 1.0873 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze;
- działka nr 476/9 o pow. 0.5225 ha, arkusz mapy 6, obręb Bolechówko

na rzecz ENEA Operatora Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z planowaną przebudową linii elektroenergetycznej 110 kV Czerwonak- Bolechowo (tj. dz. 476/9 - słup nr 24 i napowietrzna linia, dz. 476/12 - napowietrzna linia nr przęsła 24-25, dz. 476/5 - napowietrzna linia nr przęsła 24-25, dz. 385/2 - słup nr 25 i napowietrzna linia, dz. 18 - linia napowietrzna nr przęsła 3-4, dz. 41/2 - linia napowietrzna nr przęsła 1-2, dz. 511/14- słup nr 23 i napowietrzna linia, dz. 512/4 - linia napowietrzna nr przęsła 22-23, dz. 514/8 - słup nr 22, dz. 511/16 - napowietrzna linia nr przęsła 23-23, dz. 6- napowietrzna linia nr 16-17 przęsła, dz. 3-napowietrzna linia nr przęsła 17-18).

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 10798 m², nieruchomości gminnych opisanych w §1, których przebieg zaznaczony jest na mapach stanowiących załączniki do niniejszego zarządzenia, a korzystanie to polegać będzie na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów, które nie powodują zmiany szerokości pasa służebności przesyłu.

§3.

Ustanowienie służebności opisanych w §1 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym na podstawie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 77.521,00 zł netto plus podatek VAT czyli łącznie 95.350,83 zł brutto (słownie: dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych 83/100).

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 1070/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 3 października 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na przebudowie linii elektroenergetycznej 110 kV na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki:

- nr 41/2 o pow. 0.2325 ha, arkusz mapy 1, obręb Czerwonak;
- nr 18, o pow. 0.0248 ha, arkusz mapy 2, obręb Czerwonak;
- nr 476/5, o pow. 0.3877 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze;
- nr 511/16 o pow. 1.7944 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- nr 512/4, o pow. 0.0647 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- nr 514/8 o pow. 7.0710 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- nr 511/14, o pow. 6.3056 ha, arkusz mapy 10, obręb Owińska;
- nr 3 o pow. 0.6500 ha, arkusz mapy 1, obręb Annowo;
- nr 6, o pow. 0.6700 ha, arkusz mapy 1, obręb Annowo;
- nr 476/12, o pow. 0.5282 ha, arkusz mapy 6, obręb Bolechówko;
- nr 385/2 o pow. 1.0873 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze;
- nr 476/9 o pow. 5.0225 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zmianami) nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W Uchwale Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak wskazano, że Wójt Gminy Czerwonak podejmuje decyzje o nabyciu, zbyciu, obciążaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu i najmie, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na okres do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (§1 ust.1). Ponadto w myśl § 11. ww. Uchwały obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także hipoteką następuje w formie aktu notarialnego na warunkach określonych przez strony.

Z dniem 3 sierpnia 2008r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 18 maja 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r.,poz. 121 ze zmianami) wprowadzając możliwość ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu. Zgodnie z art. 49 § 1 ustawy urządzenie służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi 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 budowanej linii napowietrznej niewątpliwie korzysta z części nieruchomości stanowiących własność Gminy Czerwonak.

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 wyżej opisanych działek i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia opisane w pkt. 1. Korzystanie to polegać będzie na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji oraz wymiany urządzeń i przewodów które nie powodują zmiany szerokości pasa służebności przesyłu.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi: 77.521,00 zł netto tj. 95. 350,83 zł (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych 83/100 brutto).

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