

**Zarządzenie nr 1074/III/2014**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 14 października 2014r.**

**w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 191/19, arkusz mapy 9, obręb Owińska, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Inwestora.**

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. 305<sup>1</sup> 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 191/19, o pow. 0.1446 ha, arkusz mapy 9, obręb Owińska, zapisanej w KW PO1P/00159425/8;

- na rzecz Inwestora, w związku z planowanym zajęciem jej części pod budowę przyłączy gazu śr/c

**§2.**

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 133 m<sup>2</sup>. Przebieg czterech przyłączy gazu średniego ciśnienia zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji i wymiany urządzeń które nie powodują zmiany lokalizacji i szerokości pasa służebności przesyłu.

**§3.**

Ustanowienie służebności opisanych w §1 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 2 443,00,00 zł netto plus podatek VAT, czyli łącznie 3 004,89 zł brutto.

**§4.**

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami

**§5.**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia nr 1074/III/2014**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 14 października 2014r.**

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora „ o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie czterech przyłączy gazu średniego ciśnienia o łącznej dł. 133 m, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 191/19, arkusz mapy 9, obręb Owińska”.

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 urządzenia 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. 305<sup>1</sup> 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 Inwestor jako właściciel wybudowanych przyłączy gazu średniego ciśnienia niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak.

Zasadnym zatem jest uregulowanie stanu faktycznego poprzez ustanowienie na rzecz Inwestora ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Wykonywanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do wyżej opisanej działki i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym będą wybudowane cztery przyłącza gazu średniego ciśnienia. 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 które nie powodują zmiany lokalizacji i 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: 2443,00 zł netto tj. 3 004,89 zł (trzy tysiące cztery złote 89/100 brutto).

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