

Zarządzenie Nr 1086/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 28 października 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach położonych w miejscowościach Czerwonak i Szlachęcín, stanowiących własność Gminy Czerwonak, na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej S.A.

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 2014r., poz. 121 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 nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako:

- działka nr 16, o pow. 0.0500 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 18/32, o pow. 0.4095 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 18/33, o pow. 0.4168 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 18/55, o pow. 1.2650 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak
- działka nr 371/13, o pow. 0.3083 ha, arkusz mapy 2, obręb Szlachęcín,
- działka nr 371/15, o pow. 0.6074 ha, arkusz mapy 2, obręb Szlachęcín.

na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej S.A. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Łąkowej 21/17, w związku z planowaną budową linii telekomunikacyjnej.

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 479,90 m². Przebieg linii telekomunikacyjnych zaznaczono na mapach stanowiących załączniki do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, 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 rzeczoznawców majątkowych w wysokości 11.493,00,00 zł netto plus podatek VAT, czyli łącznie 14.136,39 zł brutto (słownie: czternaście tysięcy sto trzydzieści sześć złotych 39/100).

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 1086/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 28 października 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą PBT Zachód S.A o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie linii telekomunikacyjnej na rzecz Wielkopolskiej Sieci Szerokopasmowej S.A na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki:

- działka nr 16, o pow. 0.0500 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 18/32, o pow. 0.4095 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 18/33, o pow. 0.4168 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 18/55, o pow. 1.2650 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak,
- działka nr 371/13, o pow. 0.3083 ha, arkusz mapy 2, obręb Szlachęcin,
- działka nr 371/15, o pow. 0.6074 ha, arkusz mapy 2, obręb Szlachęcin.

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 telekomunikacyjnej, niewątpliwie będzie korzystała 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 będą wybudowane linie telekomunikacyjne. Korzystanie to polegać będzie na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, 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 sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi: 11.493,00 zł netto tj. 14.136,39 zł (słownie: czternaście tysięcy sto trzydzieści sześć złotych 39/100).

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