

**Zarządzenie nr 1089/III/2014**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 30 października 2014r.**

**w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w miejscowości Promnice, 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 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 137/3, o pow. 0.9612 ha, arkusz mapy 2, obręb Promnice, zapisanej w KW PO1P/ 00297183/8

-na rzecz Inwestora w związku z planowaną budową światłowodu o długości 251 mb.

**§2.**

Wykonywanie służebności przesyłu polegającej na budowie kabla telekomunikacyjnego ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 251 m<sup>2</sup>. Przebieg kabla telekomunikacyjnego zaznaczono na mapie stanowiącej załączniki do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do tego urzędu 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 opisanej w §1 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 2931,09 zł brutto (słownie: dwa tysiące dziewięćset trzydzieści jeden złotych 9/100 )

**§4.**

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

**§5.**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia nr 1089/ III/2014**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 30 października 2014r.**

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie kabla telekomunikacyjnego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 137/3, arkusz mapy 2, obręb Promnice.

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. 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 budowanego kabla telekomunikacyjnego, niewątpliwie będzie korzystał 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 będzie wybudowany kabel telekomunikacyjny. 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 sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę. Łączna wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 2383,00 zł netto tj. 2931,09 zł (brutto).

Ponadto w tym samym wykopie (na innej głębokości) zostanie zlokalizowany kabel telekomunikacyjny zgodnie z zarządzeniem nr 1084/III/2014 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 27 października 2014r.

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