

Zarządzenie nr 1114/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26 listopada 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 224, arkusz mapy 6, obręb Kicin stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o.

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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 224, o pow. 0.5300 ha, arkusz mapy 6, obręb Kicin, zapisanej w KW PO1P/00108320/0;

na rzecz Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział w Poznaniu z siedzibą w Poznaniu przy ul. Grobla 15, w związku z planowanym zajęciem jej części pod budowę dwóch przyłączy gazu ś/c dn 25 PE o łącznej długości 3 m.

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa o powierzchni 3 m². Przebieg przyłączy zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na zapewnieniu w miarę możliwości swobodnego dostępu i dojazdu do ww. przyłączy 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 opisanej w §1 następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 53,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 65,19 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 19/100).

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 1114/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26 listopada 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą Polska Spółka Gazownictwo Oddział w Poznaniu o ustanowienie służebności przesyłu, polegającej na budowie dwóch przyłączy gazu ś/c dn 25 PE o łącznej długości 3 mb, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 224, arkusz mapy 6, obręb Kicin.

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 2010r. Nr 40, poz. 222 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 wybudowanych przyłączy gazu, niewątpliwie korzystać będzie z działki nr 224 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 224 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostaną wybudowane dwa przyłącze gazu ś/c a 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 ww. urządzeń które nie powoduje 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 53,00 zł netto tj. 65,19 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt pięć złotych 19/100 zł).

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