

Zarządzenie nr 172/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 11 maja 2015r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach położonych w miejscowości Czerwonak stanowiących własność Gminy Czerwonak, na rzecz ENEA 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 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 nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako działki:

- nr 18/52, o pow. 0.0556 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak, zapisanej w KW PO1P/00297997/7
- nr 18/31, o pow. 0.0533 ha, arkusz mapy 21, obręb Czerwonak zapisanej w KW PO1P/00298092/0

na rzecz ENEA Operatora Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z planowanym zajęciem ich części pod budowę przyłącza elektroenergetycznego nn 0,4 kV o łącznej dł. 52 mb.

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 26 m² (52 mb x 0,5 mb szerokość pasa służebności tj. po 0,25 m od osi urządzenia z każdej strony), a korzystanie to polegać będzie na: usuwaniu awarii, wykonywaniu prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych w pasie ustanowionej służebności.

§3

Ustanowienie służebności opisanej w §1 następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 1.480,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 1.820,40 zł brutto (słownie: tysiąc osiemset dwadzieścia złotych 40/100).

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Gospodarowania Majątkiem.

§5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 172/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 11 maja 2015r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator o ustanowienie służebności przesyłu, polegającej na budowie przyłącza elektroenergetycznego nn 0,4 kV o łącznej dł. 52 mb, na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 18/52 (o dł. 45 mb) i działka nr 18/31 (o dł. 7mb), arkusz mapy 21, obręb Czerwonak
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 wybudowanego przyłącza elektroenergetycznego nn 0,4 kV niewątpliwie korzystała będzie z ww. działek niestanowiących 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 działek nr 18/31 i 18/52 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowana ww. przyłącze. Korzystanie to polegać będzie na usuwaniu awarii, wykonywaniu prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych w pasie ustanowionej służebności.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 1.480,00 zł netto tj. 1.820,40 zł brutto.

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