

Zarządzenie nr 198/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 15 czerwca 2015r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w miejscowości Mielno, 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. 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 30, o pow. 0.4300 ha, arkusz mapy 1, obręb Mielno, zapisanej w KW PO1P/ 00266011/6;

na rzecz Inwestora w związku z planowaną budową kanalizacji sanitarnej z rur PE śr. 110x 6,6 mm oraz sieci wodociągowej z rur PE śr. 180 mm.

§2.

Wykonywanie służebności przesyłu polegającej na budowie sieci wodociągowej ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 600 m². Przebieg sieci wodociągowej zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na posadowieniu urządzeń opisanych §1 oraz na prawie dokonywania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§3.

Wykonywanie służebności przesyłu polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 1158 m². Przebieg kanalizacji sanitarnej zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na posadowieniu urządzeń opisanych §1 oraz na prawie dokonywania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§4.

Ustanowienie służebności opisanych w §1 i §2 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w łącznej wysokości 60.921,90 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden złotych 90/100) w tym:

- wartość służebności w związku z budową sieci wodociągowej wynosi 16.730,00 zł netto tj. 20.577,90 zł (brutto)
- wartość służebności w związku z budową kanalizacji sanitarnej wynosi 32.800,00 zł netto tj. 40.344,00zł (brutto)

§5.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Gospodarowania Majątkiem.

§6.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 198/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 15 czerwca 2015r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz budowie kanalizacji sanitarnej na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 30, arkusz mapy 1, obręb Mielno.

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 Inwestor jako właściciel budowanej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, niewątpliwie będzie korzystać 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 wybudowana sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarne.

Korzystanie to polegać będzie na posadowieniu urządzeń opisanych §1 oraz na prawie dokonywania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operaty szacunkowe sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę.

Łączna wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 60.921,90 zł (brutto).

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