

**Zarządzenie nr 441/III/2012**  
**Wójta Gminy Czerwonak**  
**z dnia 25 czerwca 2012 r.**

**w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 23/3, arkusz mapy 12, obręb Czerwonak, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Spółki pod firmą: ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu.**

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 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 1964r. Nr 16, poz. 93 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.U. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 836 ) zarządza, co następuje:

**§1.**

Postanawiam ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 23/3, arkusz mapy 12, obręb Czerwonak, o pow. 0.0370 ha, zapisanej w księdze wieczystej PO1P/00201566/8 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto - na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o - Rejon Dystrybucji Poznań z siedzibą w Poznaniu przy ul. Panny Marii 2, w związku z zajęciem jej części pod infrastrukturę energetyczną, tj. budynek stacji transformatorowej MST (58 m<sup>2</sup> )wraz z podziemnymi liniami energetycznymi (214 m<sup>2</sup>).

**§2.**

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z gruntu gminnego opisanego w §1, wzdłuż przebiegu istniejących podziemnych linii energetycznych wraz z powierzchnią zajęłą pod budynkiem stacji transformatorowej wskazanego w załączniku graficznym.

**§3.**

Ustanowienie służebności następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości 18 200,00 zł plus należny podatek VAT.

**§4.**

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

**Uzasadnienie  
do Zarządzenia nr 441/III/2012  
Wójta Gminy Czerwonak  
z dnia 25 czerwca 2012r.**

W dniu 8 marca 2012 roku do tuł. Urzędu wpłynął wniosek spółki pod firmą ENEA Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Poznań z siedzibą w Poznaniu przy ul. Panny Marii 2 „ o wyrażenie zgody na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 23/3, arkusz mapy 12, obręb Czerwonak, na której znajduje się budynek stacji transformatorowej MST wraz z podziemnymi kablami energetycznym.”

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „ Kozięłowy - Czerwonak” zatwierdzona uchwałą nr 133/XX/2000 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19.01.2000 r., w której część działki nr 23 znajduje się na terenie przeznaczonym pod budynek mieszkalny- jednorodzinny- XVIM.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

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: urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą 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 ENEA Operator Sp. z o. o, jako właściciel budynku stacji transformatorowej wraz z podziemnymi kablami energetycznymi, które zostały pobudowane na gruncie gminnym, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości 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 23/3 i obejmuje korzystanie z gruntu określonego w §1, na którym został wybudowany budynek stacji transformatorowej wraz z podziemnymi kablami energetycznymi, a korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji i wymiany urządzeń.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy z dnia 29.03.2012r. sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 18 200,00 zł plus należny podatek VAT.

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