

Zarządzenie NR 522/II/2010 r.
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 3 lutego 2010r.

w sprawie: ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomości położonej w Mielnie.

Na podstawie uchwały Rady Gminy Czerwonak nr 249/XXXV/2009 z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 61, poz. 836) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje :

§1.

Postanawia się ustanowić służebność gruntową – droga konieczna- na czas nieoznaczony, polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu, na nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie :

Obręb Mielno, arkusz mapy 1

-działka nr 30, arkusz mapy 1, obręb Mielno, o pow. 0,4300 ha, zapisana w KW PO1P/00130997/9.

na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej geodezyjnie :

Obręb Mielno arkusz mapy 1.

- nr 34/2, arkusz mapy 1, obręb Mielno, o pow. 13.8479 ha, zapisana w KW PO2P/00218887/3.

§2.

Ustanowienie służebności, o której mowa w § 1 następuje odpłatnie .

Wartość rynkowa prawa służebności określona przez rzeczoznawcę majątkowego jako świadczenie jednorazowe wynosi : **1171,30 zł netto plus 22% podatek VAT tj. 1428,99 zł brutto.**

§3.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 522 /II/2010 r.
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 3 lutego 2010r.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami) nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W myśl art. 2 pkt. 14 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za dostęp do drogi publicznej należy rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Jednocześnie zgodnie z art. 145 kodeksu cywilnego jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, właściciel może żądać od właściciela gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Przeprowadzenie drogi koniecznej winno nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno – gospodarczy.

Działka nr 30, obręb Mielno, stanowi własność Gminy Czerwonak i jest użytkowana w jako droga dojazdowa gruntowa (droga wewnętrzna niepubliczna).

Dla przedmiotowego terenu brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVIII/2000 z 14.06.2000 r., teren, na jakim położona jest działka nr 30 położony jest w strefie o specjalnym przeznaczeniu – tereny wojskowe.

Nieruchomość oznaczona geodezyjnie jako działka nr 34/2 została objęta decyzją Wójta Gminy Czerwonak o warunkach zabudowy Nr WU.73310.63/07 z dnia 26.02.2008 r

Na działce nr 30 położonej w Mielnie projektuje się wybudowanie drogi wewnętrznej o szerokości 5,5 m zapewniającej dostępność komunikacyjną dla działek, które powstaną z podziału działki nr 34/2. Koszt budowy (urządzenia) drogi poniesiony zostanie przez (inwestora) właściciela działki nr 34/2. W przypadku zaliczenia wybudowanego odcinka drogi do dróg publicznych, inwestor nie będzie wnosił żadnych roszczeń o zwrot poniesionych nakładów, a w przypadku zaliczenia wybudowanego odcinka drogi do dróg publicznych, ustanawiana niniejszym aktem służebność wygaśnie. Co do zasady utrzymanie urządzeń koniecznych do wykonywania służebności spoczywa na właścicielu nieruchomości władnącej.

Jednocześnie Zarząd Dróg Powiatowych decyzją Nr ZDP.6g. 73322-22-/2008 z dnia 9 grudnia 2008 r. uzgodnił lokalizację zjazdu z działki nr 34/2 na drogę powiatową ul. Poznańską w Mielnie, między innymi, pod warunkiem uzyskania zgody na przejazd przez działkę nr 30.

Wobec powyższego w związku z planowaną inwestycją na dz. 34/2, Obr. Mielno (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) oraz koniecznością zapewnienia odpowiedniej dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej, zachodzi potrzeba ustanowienia służebności gruntowej na nieruchomości gminnej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 30, o pow. 0,4300 ha, zapisana w KW PO1P/00130997/9, Obr. Mielno.

Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego jednorazowa wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej na działce gminnej została ustalona na kwotę: **1171,30 zł netto plus 22 % podatek VAT tj. 1428,99 zł (brutto)** jako świadczenie jednorazowe.

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

Z dniem 3 sierpnia 2008r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 18 maja 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 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 obecny właściciel działki nr 34/2 Pan Marek Ważbiński zam. w Mielnie przy ulicy Poznańskiej 43 otrzymał Decyzję nr WU.73310.63/07 z dnia 26.02.2008 o warunkach zabudowy działki nr 34/2 położonej we wsi Mielno , obręb geodezyjny Mielno.

W powołanej decyzji w pkt. 2. 3 dokonano ustaleń dotyczących obsługi działki nr 34/2 w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Gmina Czerwonak wyraziła zgodę na zaprojektowanie przyłącza –rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych na działce gminnej oznaczonej geodezyjnie nr 30 położonej we wsi Mielno -**oświadczenie nr WG.72213-20/09 z dnia 9 listopada 2009 r.**

nr WU.73310.63/07 z dnia 26.02.2008 rSpółka INEA SA jako właściciel urządzenia stanowiącego kabel światłowodowy niewątpliwie korzysta z części nieruchomości nie stanowiącej 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 313/103 i 313/107 i obejmuje korzystanie z pasa gruntu zlokalizowanego wzdłuż kabla światłowodowego, które to korzystanie polegać będzie na lokalizacji i utrzymaniu kabla światłowodowego w zakresie dokonywania przeglądów, remontów, usuwaniu awarii i wymianie uzbrojenia oraz na przesyśle sygnału telewizji kablowej za pośrednictwem tego kabla światłowodowego.

Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 17.271,00zł netto (21.070,62 zł brutto).

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

