

Zarządzenie nr 731/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 10 czerwca 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 4, arkusz mapy 1, obręb Mielno, stanowiącej własność Gminy Czerwonak ,na rzecz Operatora.

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. 305¹ 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.Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 836) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§1.

Postanawiam ustanowić służebność przesyłu na części nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 4, o pow. 0.2500 ha, arkusz mapy 1, obręb Mielno, zapisanej w KW PO1P/00119937/8.

- na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 220 m², opisanej w §1 nieruchomości, którego granice zaznaczone są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia, a korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i wprowadzania nowych obwodów energetycznych w pasie ustanowionej służebności.

§3.

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 5550,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 6826,50 zł brutto (słownie: sześć tysięcy osiemset dwadzieścia sześć zł 50/100).

§4.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 731/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 10 czerwca 2013r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator „ o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV. na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 4, arkusz mapy 1, obręb Mielno”

Ze względu na brak obowiązującego studium oraz miejscowego planu zagospodarowania Gminy Czerwonak przeznaczenie nieruchomości przyjęto zgodnie z jej faktycznym wykorzystaniem czyli jako droga.

Przedmiotowa działka nie została objęta Uchwałą nr 312/XLIII/209 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 września 2009r. o zaliczeniu ww. drogi do dróg publicznych.

Wobec powyższego zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych przedmiotowa działka stanowi drogę wewnętrzną.

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. 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 kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 4 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 części działki nr 4 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowana kablowa linia energetyczna, korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanych urządzeń w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji oraz wymiany urządzeń i wprowadzania nowych obwodów energetycznych w pasie ustanowionej służebności.

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 5 550,00 zł netto tj. 6 826,50 zł (brutto).

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