

Zarządzenie nr 776/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 24 lipca 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 476 arkusz mapy 3, obręb Bolechowo, 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 476, o pow. 0,0960 ha, arkusz mapy 3, obręb Bolechowo, zapisanej w KW PO1P/00246075/6.

- na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. Rejon Dystrybucji Gniezno z siedzibą w Gnieźnie przy ul. Wschodniej 49/51 w związku z planowanym zajęciem jej części pod przyłącze kablowej linii energetycznej nn 0,4kV YAKY 4x120 mm².

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 71 m², opisaney 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 urządzeń w pasie ustanowionej służebności.

§3.

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 2 400,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 2 952,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote).

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 776/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 24 lipca 2013r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki ENEA Operator,, o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie przyłącza kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV typu YAKY 4x120 mm² na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 476, arkusz mapy 3, obręb Bolechowo”

Działka nr 476 leży w obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu dla terenu Bolechowo zatwierdzonym Uchwałą nr 170/XXVI/2004 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17 czerwca 2004r. Zgodnie z ww. planem przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem (6 KD)- drogi dojazdowe.

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

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 wybudowanego przyłącza energetycznego, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 476 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 476 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowane przyłącze kablowej linii energetycznej nn 0,4kV, 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 urządzeń 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 2 400,00 zł netto tj. 2 952,00 zł (brutto).

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