

Zarządzenie nr 802 /III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 3 września 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 476, nr 369/5, obręb Bolechowo, stanowiących własność Gminy Czerwonak, na rzecz Inwestora.

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 czas nieoznaczony, na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako:

- działka nr 476, o pow. 0.0960 ha, arkusz mapy 3, obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00246075/6
- działka nr 369/5, o pow. 0.0934 ha, arkusz mapy 2, obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00147564/7
- na rzecz Inwestora, w związku z zajęciem ich części pod przyłącze kanalizacji deszczowej.

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 182,25 m², opisanych w §1 nieruchomości gminnych (dz. 476-18,75 m², dz. 369/5-163,50 m²) których 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 i wymiany urządzeń

§3.

Ustanowienie służebności opisanych w §1 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w łącznej wysokości 7 472,25 zł brutto (słownie: siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt dwa zł 25/100) w tym:

- wartość służebności wraz z obniżeniem wartości gruntu w związku z lokalizacją przyłącza kanalizacji deszczowej na działce nr 476 wynosi łącznie 625,00 zł netto tj. 768,75 zł (brutto)
- wartość służebności wraz z obniżeniem wartości gruntu w związku z lokalizacją przyłącza kanalizacji deszczowej na działce nr 369/5 wynosi łącznie 5450,00 zł netto tj. 6703,50 zł (brutto)

§4.

Traci moc zarządzenie nr 794/III/2013 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 22 sierpnia 2013r.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 802/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 3 września 2013r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora „ o ustanowienie służebności polegającej na budowie przyłącza kanalizacji deszczowej na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 476, arkusz mapy 3, obręb Bolechowo, nr 369/5, arkusz mapy 2, obręb Bolechowo”

Działki nr 476 i nr 369/5 leżą na obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Bolechowo zatwierdzonym Uchwałą nr 170/XXVI/2004 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.06.2004r. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowe działki oznaczone są symbolem KD (dz. 369/5 - 1KD, dz. 476 - 6KD) drogi dojazdowe.

Przedmiotowe działki stanowią drogi wewnętrzne 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 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 wybudowanego przyłącza kanalizacji deszczowej, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 476, nr 369/5 niestanowiących jej własności.

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 części działek nr 476, nr 369/5 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowane przyłącze kanalizacji deszczowej, 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 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 6075,00 zł netto tj. 7 472,25 zł (brutto).

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