

Zarządzenie nr 817/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 września 2013 r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 190/13, nr 193/9 i nr 190/3, arkusz mapy 16, obręb Koziegłowy, stanowiących 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.U. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 836) zarządza, co następuje:

§1.

Postanawiam ustanowić służebność przesyłu na czas nieoznaczony, na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie:

- działka nr 190/13, o pow. 0.0020 ha, arkusz mapy 16, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00018240/7;
- działka nr 193/9, o pow. 0.00164 ha, arkusz mapy 16, obręb Czerwonak, zapisana w KW PO1P/00145431/2;
- działka nr 190/3, o pow. 0.0027 ha, arkusz mapy 16, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00018240/7

na rzecz Inwestora, w związku z zajęciem ich części pod infrastrukturę telekomunikacyjną tj. rurociąg kablowy (24 m²).

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z gruntu gminnego opisanego w §1, wzdłuż przebiegu istniejącego rurociągu kablowego.

§3.

Ustanowienie służebności następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości 1496,00 zł plus należny podatek VAT.

§4.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 817/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 września 2013

Nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki nr 190/13, nr 193/9 i nr 190/3, arkusz mapy 16, obręb Koziegłowy, stanowiące własność Gminy Czerwonak leżą w obszarze nie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy zostało zaskarżone wyrokiem z dnia 18 lipca 2012r., sygn. akt II S.A./Po 368/12, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że uchwała nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak została wydana z naruszeniem prawa i nie może być wykonana. Wyrok nie jest prawomocny. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak wyżej opisane nieruchomości leżą w strefie inwestycyjnej w obrębie pasma urbanizowanego (U.B2a) o dominującej funkcji: mieszkaniowa wielorodzinną z usługami.

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 Inwestor, jako właściciel rurociągu kablowego, który został pobudowany na gruncie gminnym, niewątpliwie korzysta 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 190/3. nr 190/13 i nr 193/9 i obejmuje korzystanie z gruntu określonego w §1, na którym został wybudowany rurociąg kablowy, 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 w pasie ustanowionej służebności.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy z dnia 28.11.2012r. sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 1496,00 zł plus należny podatek VAT.

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