

Zarządzenie nr 818/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 września 2013 r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 23/3 i nr 23/4, arkusz mapy 12, obręb Czerwonak, 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 23/3, o pow. 0.0370 ha, arkusz mapy 12, obręb Czerwonak, zapisana w KW PO1P/00201566/8
- działka nr 23/4, o pow. 0.0083 ha, arkusz mapy 2, obręb Czerwonak, zapisana w KW PO1P/00201566/8

na rzecz Spółki ENEA Operator z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z zajęciem ich części pod infrastrukturę energetyczną tj. budynek stacji transformatorowej (56 m²), oraz kable energetyczne (397 m²).

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z gruntu gminnego opisanego w §1, wzdłuż przebiegu istniejących podziemnych linii energetycznych wraz z powierzchnią zajęta pod budynkiem stacji transformatorowej wskazanego w załączniku graficznym.

§3.

Ustanowienie służebności następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości 34 050,00 zł plus należny podatek VAT.

§4.

Traci moc zarządzenie nr 441/III/2012 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 25 czerwca 2012r.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 818 /III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 września 2013

Nieruchomości oznaczone geodezyjnie jako działki nr 23/3 i 23/4, arkusz mapy 12, obręb Czerwonak stanowiące własność Gminy Czerwonak leżą w obszarze nie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a 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 z uchwałą nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak ww. nieruchomości leżą w strefie inwestycyjnej w obrębie pasma zurbanizowanego (U.B6a) o dominującej funkcji: mieszkaniowa jednorodzinna 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 ENEA Operator Sp. z o. o, jako właściciel budynku stacji transformatorowej wraz z podziemnymi kablami energetycznymi, które zostały pobudowane na gruncie gminnym, niewątpliwie korzystać będzie 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 23/3 i nr 23/4 i obejmuje korzystanie z gruntu określonego w §1, na którym został wybudowany budynek stacji transformatorowej wraz z podziemnymi kablami energetycznymi, 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 15.10.2012r. sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 34 050,00 zł plus należny podatek VAT.

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