

Zarządzenie nr 82/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26 marca 2015r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 82/5, arkusz mapy 5, obręb Promnice, 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 2014r., poz. 518 ze zmianami) w związku z art. 49 § 1 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r., poz. 121 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 82/5, o pow. 1.3974 ha, arkusz mapy 5, obręb Promnice, zapisanej w KW PO1P/00230212/4.

- na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z planowanym zajęciem jej części pod napowietrzną linię energetyczną nn 0,4 kV (typu AsXSn 4x 120 mm²) o długości 72 m, kablową linię energetyczną 0,4kV o dł. 4 m, oraz wymianie dwóch słupów na słupy wirowe o pow. 3,54 m².

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 79,54m² (pas o dł. 76 mb szerokość 1m - 0,5m od osi urządzenia plus powierzchnia okręgów o promieniu 0,75 m dot. dwóch słupów tj. 3,54 m²). Przebieg urządzeń elektroenergetycznych zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia. Korzystanie to polegać będzie na prawie posadowienia urządzeń opisanych w §1 oraz na prawie dokonywania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

§3

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 2550,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 3136,50 zł brutto (słownie: trzy tysiące sto trzydzieści sześć złotych 50/100).

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 82/2015
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 26 marca 2015r.**

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator o ustanowienie służebności przesyłu, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 82/5, arkusz mapy 5, obręb Promnice w celu wybudowania urządzeń opisanych w §1 z prawem dokonywania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

Działka leży w obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Promnice Południe – Bolechowo Osiedle zatwierdzonym Uchwałą nr 385/LX/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21 września 2006r. Zgodnie z ww. planem wyżej wymieniona działka przeznaczona jest pod drogi dojazdowe i tereny upraw polowych i ogrodniczych.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 ze zmianami) nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W Uchwale Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak wskazano, że Wójt Gminy Czerwonak podejmuje decyzje o nabyciu, zbyciu, obciążaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu i najmie, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na okres do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (§1 ust.1). Ponadto w myśl § 11. ww. Uchwały obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi, a także hipoteką następuje w formie aktu notarialnego na warunkach określonych przez strony.

Z dniem 3 sierpnia 2008r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 18 maja 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r., poz. 121 ze zmianami) wprowadzając możliwość ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu. Zgodnie z art. 49 § 1 ustawy urządzenie 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 Spółka jako właściciel wybudowanych urządzeń opisanych w §1 , niewątpliwie korzystać będzie z działki nr 82/5, 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 82/5 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostaną wybudowane urządzenia szczegółowo opisane §1 a korzystanie to polegać będzie na prawie posadowienia urządzeń opisanych w §1 oraz na prawie dokonywania czynności związanych z konserwacją i eksploatacją oraz usuwaniem awarii.

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 2550,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 3136,50 zł brutto (słownie: trzy tysiące sto trzydzieści sześć złotych 50/100).

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