

**Zarządzenie nr 853/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 21 listopada 2013r.**

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 202/22, arkusz mapy 19, obręb Czerwonak, 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 202/22, o pow. 0.0708 ha, arkusz mapy 19, obręb Koziegłowy, zapisanej w KW PO1P/00144948/2.

na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z planowanym zajęciem jej części pod przyłącze kablowej linii energetycznej nn 0,4kV o dł. 132 m oraz złączem kablowym o dł. 1m i szer. 1m.

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 133 m², opisanej 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 obwodów energetycznych w pasie ustanowionej służebności.

§3.

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 4200,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 5 166,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych).

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 853/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 21 listopada 2013r.**

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator „ o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie kablowej linii energetycznej nn 0,4 Kv, oraz złącza kablowego na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 202/22, arkusz mapy 19, obręb Koziegłowy. Działka nr 202/22 leży 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/LVIII/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/LVIII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak wyżej opisana nieruchomość leży w strefie inwestycji w Otulinie Parku, poza Obszarami Chronionego Krajobrazu o funkcji dominującej mieszkaniowa jednorodzinna z uzupełniającą funkcją usług podstawowych O.B27b.

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

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 na 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 kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV, oraz złącza kablowego niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 202/22 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 202/22 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowane przyłącze elektroenergetycznego nn 0,4kV wraz ze złączem kablowym a korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanego urządzenia w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji oraz wymiany urządzeń i wprowadzania nowych obwodów energetycznych 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 4200,00 zł netto tj. 5 166,00 zł (brutto).

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

Komentarz [m1]: STUDIUM

Komentarz [m2]: