

Zarządzenie nr 866/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 9 grudnia 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 277/24, arkusz mapy 1, obręb Miękowo, 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 277/24, o pow. 0.1992 ha, arkusz mapy 1, obręb Miękowo, zapisanej w KW PO1P/00285683/6,

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. 1 mb i średnicy 0,03 m (łącznie 1 m² gruntu wokół urządzenia).

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu, opisanego w §1 nieruchomości, o powierzchni 1 m². Korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do ww. przyłącza energetycznego którego przebieg, zaznaczony jest na mapie będącej załącznikiem do niniejszego zarządzenia, w celu usuwania awarii, wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacji, wymiany urządzenia 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 32,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 39,36 zł brutto (słownie: trzydzieści dziewięć złotych 36/100).

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 866/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 9 grudnia 2013r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator o ustanowienie służebności przesyłu, polegającej na budowie przyłącza kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV, na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 277/24, arkusz mapy 1, obręb Miękowo. Działka nr 277/24 leży w obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Owińskach, rejon ulicy Kolejowej, zatwierdzonym Uchwałą 345/XLVIII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21.01.2010r. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowa działka przeznaczona jest pod teren dróg publicznych dojazdowych.

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 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 przyłącza kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 277/24, 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 277/24 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowane przyłącze elektroenergetyczne nn 0,4kV, 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 sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi: 32,00 zł netto tj. 39,36 zł (brutto).

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