

Zarządzenie nr 867/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 10 grudnia 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 461/5, nr 461/7, arkusz mapy 1, obręb Potasze, 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.Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 836) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§1.

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

- działka nr 461/5, o pow. 0.1226 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze, zapisanej w KW PO1P/00273166/9;
- działka nr 461/7, o pow. 0.3191 ha, arkusz mapy 1, obręb Potasze, zapisanej w KW PO1P/00273166/9;

na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, w związku z planowanym zajęciem ich części pod przyłącze kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV.

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 311 m², opisanych w §1 nieruchomości gminnych (dz. 416/5 -18 m², dz. 416/7-293 m²), których 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 opisanych w §1 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w łącznej wysokości 11 869,50 zł brutto (słownie: jedynaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt dziewięć złotych 50/100) w tym:

- wartość służebności wraz z obniżeniem wartości gruntu w związku z lokalizacją przyłącza kanalizacji deszczowej na działce nr 461/5 wynosi łącznie 550,00 zł netto tj. 676,50 zł (brutto)
- wartość służebności wraz z obniżeniem wartości gruntu w związku z lokalizacją przyłącza kanalizacji deszczowej na działce nr 461/7 wynosi łącznie 9100 zł netto tj. 11 193,00zł (brutto)

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 867/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 10 grudnia 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, na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako dz. nr 461/5, nr 461/7, arkusz mapy 1, obręb Potasze

Działki nr 461/5 i nr 461/7 leżą w obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenów osiedla Bolechówko-Potasze zatwierdzonym Uchwałą 370/LXI/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.07.2002r. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowe działki przeznaczone są pod drogi układu komunikacyjnego (działka nr 461/5-KL, działka nr 461/7-KD)

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 kablowej linii energetycznej nn 0,4 kV, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 461/5 i nr 461/7 niestanowiących 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 wyżej opisanych działek i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowane przyłącze elektroenergetyczne nn 0,4 kV 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 9 650,00 zł netto tj. 11 869,50 zł (brutto).

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