

Zarządzenie nr 869/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 10 grudnia 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 559, arkusz mapy 4, obręb Bolechowo-Osiedle, 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 nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 559, o pow. 0.0181 ha, arkusz mapy 4, obręb Bolechowo-Osiedle, zapisanej w KW PO1P/00164382/2,

na rzecz ENEA Operator Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58 w związku z zajęciem jej części pod urządzenia elektroenergetyczne tj. słup wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną Sn 15 kV.

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu opisanej w §1 nieruchomości, o powierzchni 181 m², 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 na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Pana Tomasza Paprzyckiego w wysokości 5 700,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 7011,00 zł brutto (słownie: siedem tysięcy jedenaście złotych 00/100).

§4

Traci moc zarządzenie nr 775/III/2012 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 24 lipca 2013r. w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 559, arkusz mapy 4, obręb Bolechowo-Osiedle, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Operatora.

§5

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§6

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 869/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 10 grudnia 2013r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Spółki pod nazwą ENEA Operator o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości na której zlokalizowany jest słup ps-126c oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna Sn 15 kV poprzez ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 559, arkusz mapy 4, obręb Bolechowo-Osiedle”

Działka nr 559 leży na obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Promnice Południe – Bolechowo Osiedle zatwierdzonym Uchwałą Nr 385/LX/2006 Rady Gminy Czerwonak z dnia 21.09.2006r. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem 15 K-D - drogi dojazdowe.

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

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 słupa ps-126c oraz napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV niewątpliwie korzysta z nieruchomości nr 559, 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 559 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zlokalizowany jest słup ps-126c wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV, a korzystanie to polegać będzie na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do pobudowanych urządzeń 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 5 700,00 zł netto tj. 7011,00 zł (brutto).

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