

Zarządzenie nr 910 /III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 17 lutego 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 312/17, arkusz mapy 8, obręb Bolechowo-Osiedle, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Inwestora.

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, stanowiący 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 312/17, o pow. 0.351 ha, arkusz mapy 8, obręb Bolechowo-Osiedle, zapisanej w KW PO1P/00230355/8

na rzecz Inwestora w związku z planowanym zajęciem jej części pod kanalizację sanitarną PVC 200 o długości 40 mb.

§2

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 200 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 w pasie ustanowionej służebności.

§3

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 6500,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 7995,00 zł brutto (słownie: siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych)

§4

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 910/III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 17 lutego 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora „ o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na budowie kanalizacji sanitarnej PVC 200 na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako dz. nr 312/17, arkusz mapy 8, obręb Bolechowo-Osiedle”

Działka nr 312/17 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 przedmiotowa działka oznaczona jest symbolem (KD)- 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 Inwestor jako właściciel wybudowanej kanalizacji sanitarnej, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 312/17 niestanowiącej jej własności.

Zasadnym, zatem jest uregulowanie stanu faktycznego poprzez ustanowienie na rzecz Inwestora ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Wykonywanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do części działki nr 312/17 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowana kanalizacja sanitarne, 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 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 6500,00 zł netto tj. 7995,00 zł (brutto).

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