

Zarządzenie nr 962/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 13 maja 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 476, nr 369/5, obręb Bolechowo, stanowiących 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 2014, poz. 121) 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 476, o pow. 0.0960 ha, arkusz mapy 3, obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00246075/6
- działka nr 369/5, o pow. 0.0934 ha, arkusz mapy 2, obręb Bolechowo, zapisana w KW PO1P/00291800/8
- na rzecz Inwestora, w związku z zajęciem ich części pod budowę kabla telekomunikacyjnego rozdzielczego typu XzTKMDXpw 20x2x0,5.

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 68 m², opisanych w §1 nieruchomości gminnych (dz. 476-63 m², dz. 369/5-5 m²) których przebieg zaznaczony 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 i wymiany urządzeń.

§3.

Ustanowienie służebności opisanych w §1 następuje na czas nieoznaczony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w łącznej wysokości 2 233,00 zł netto plus podatek VAT 2 746,59 zł brutto.

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 962/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 13 maja 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora „ o ustanowienie służebności polegającej na budowie przyłącza kanalizacji deszczowej na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 476, arkusz mapy 3, obręb Bolechowo, nr 369/5, arkusz mapy 2, obręb Bolechowo”

Działki nr 476 i nr 369/5 leżą na obszarze objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu Bolechowo zatwierdzonym Uchwałą nr 170/XXVI/2004 Rady Gminy Czerwonak z dnia 17.06.2004r. Zgodnie z wyżej wymienionym planem przedmiotowe działki oznaczone są symbolem KD (dz. 369/5 - 1KD, dz. 476 - 6KD) drogi dojazdowe.

Przedmiotowe działki stanowią drogi wewnętrzne 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 wybudowanego kabla telekomunikacyjnego, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 476, nr 369/5 niestanowiących 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 działek nr 476, nr 369/5 i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowana kablowa linia telekomunikacyjna, 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 2 233,00 zł netto tj. 2 746,59zł (brutto).

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