

Zarządzenie nr 983/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 23 maja 2014r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 345/67, nr 345/69, nr 345/70 i 345/71, obręb Koziegłowy, 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 2014. poz. 518 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 49 § 1 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2014. poz. 121 z późniejszymi 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 345/67, o pow. 0.0413 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00107822/2;
 - działka nr 345/69, o pow. 0.5368 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00107822/2;
 - działka nr 345/70, o pow. 0.0834 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00107822/2;
 - działka nr 345/71, o pow. 0.3452 ha, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00107822/2.
- na rzecz Inwestora, w związku z zajęciem ich części pod budowę kolektora Koziegłowskiego w postaci rurociągu tłoczego o dł. 203 m, komory rozprężnej ok. 2 m², kanału grawitacyjnego wraz z wentylacją o dł. 33 m, studzienki – pow. 2 m² oraz drogi dojazdowej do obsługi urządzeń 386 m².

§2.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 1507 m², opisanych w §1 nieruchomości gminnych 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 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 84 600,00 zł netto plus podatek VAT 104 058,00 zł brutto.

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 983/III/2014
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 23 maja 2014r.

Do tutejszego Urzędu wpłynął wniosek Inwestora „ o ustanowienie służebności polegającej na budowie kolektora Koziegłowskiego w postaci rurociągu tłocznego o dł. 203 m, komory rozprężnej ok. 2 m², kanału grawitacyjnego wraz z wentylacją o dł. 33 m, studzienki – pow. 2 m² oraz drogi dojazdowej do obsługi urządzeń 386 m² na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki : nr 345/67, nr 345/69, nr 345/71, nr 345/70, arkusz mapy 21, obręb Koziegłowy”.

Zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak zatw. Uchwałą Nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dn. 16.09.2010r. wyżej wymienione działki położone są w strefie inwestycyjnej w obrębie pasma zurbanizowanego o funkcji dominującej produkcyjno- magazynowo-biurowej (U.B1a) w pasie terenów predysponowanych pod ulicę Nowobałtycką-klasa drogi G (główna) – 2KDG.

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 kolektora Koziegłowskiego, niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 345/67, nr 345/69, nr 345/71, nr 345/70 niestanowiących jego 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 ww. działek i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym zostanie wybudowany kolektor Koziegłowski , 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 84 600, zł netto tj. 104 058,00 zł (brutto).

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