

Zarządzenie nr 352/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 stycznia 2009r.

w sprawie: ustanowienia na rzecz Gminy Czerwonak służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Koziegłowach

Na podstawie art. 49 § 1 i art. 305¹ ustawy z dnia 18 maja 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami) oraz uchwały Nr 227/XXXVIII/98 Rady Gminy Czerwonak z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak, zmienionej uchwałami Rady Gminy Czerwonak: Nr 272/XLIII/2001 z dnia 20 czerwca 2001r. i Nr 173/XXVI/2008 z dnia 19 czerwca 2008r., Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

- §1.** Postanawia się zawrzeć umowę o ustanowienie na rzecz Gminy Czerwonak odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Koziegłowach, oznaczonej geodezyjnie: działka nr 191/18, ark. mapy 17, obręb Koziegłowy, pow. 816m², zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto nr PO1P/00095390/6, stanowiącej własność osoby fizycznej, w związku z przebiegiem przez tę nieruchomość magistrali ciepłowniczej stanowiącej własność Gminy Czerwonak.
- §2.** Ustala się jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości opisanej w §1. w wysokości 12.822,00zł.
- §3.** Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 352/II/2009
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 27 stycznia 2009r.

W latach 1987/1988 na nieruchomościach położonej w Koziegłowach wzdłuż ul. Piłsudskiego i ul. Piaskowej i nieruchomościach przy ul. Leśnej posadowiony został kanał ciepłowniczy. Kanał ciepłowniczy ułożony został w podziemnym betonowym korycie – na odcinku od komory B2/27 do komory B2/25/K. Dalszy odcinek magistrali ciepłowniczej, od komory B2/25/K do komory A4/2 przebiega naziemnie na podporach stalowych. Magistrala ciepłownicza dostarcza energię ciepłą do osiedli mieszkaniowych w Koziegłowach. Obiekt stanowi własność Gminy Czerwonak. Część magistrali ciepłowniczej wraz z komorą podziemną B/25 zlokalizowana jest na nieruchomości położonej przy ul. Leśnej, oznaczonej geodezyjnie: działka nr 191/18, ark. mapy 17, obręb Koziegłowy, pow. 816m², zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto nr PO1P/00095390/6, stanowiącej własność osoby fizycznej. Z wnioskiem o usunięcie instalacji lub wypłaty odszkodowania za bezumowne użytkowanie oraz ograniczenie prawa do korzystania z nieruchomości zwrócił się jej właściciel.

Z dniem 3 sierpnia 2008r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 18 maja 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami) wprowadzając możliwość ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu. Zgodnie z art. 49 § 1 ustawy urządzenie służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi 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 Gmina Czerwonak jako właściciel ciepłociągu niewątpliwie bezumownie korzysta z nieruchomości nie stanowiącej jej własności poprzez lokalizację sieci ciepłowniczej. Z uwagi na znaczące ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w strefie ochronnej magistrali oraz zapewnienia do niej dojazdu po nieruchomości stanowiącej własność osoby fizycznej ustanowienie służebności przesyłu za odpłatnością jest w pełni uzasadnione. Zgodnie z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość jednorazowego wynagrodzenia za ograniczenie prawa do korzystania z nieruchomości wynosi 12.822,00zł.

Magistrala ciepłownicza zasilająca w ciepło osiedla mieszkaniowe w Koziegłowach jest niezbędna do realizacji celu publicznego i nie może być zlikwidowana. Zatem w celu uregulowania istniejącego stanu zasadnym jest zabezpieczenie interesów gminy poprzez ustanowienie na jej rzecz ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu. Pozwoli to, na eksploatację magistrali ciepłowniczej polegającej na doprowadzaniu do osiedli mieszkaniowych pary i dokonywaniu niezbędnych napraw i remontów.

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