

**ZARZĄDZENIE NR 36/2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 30.04.2020 r.

**w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 191/50, o pow. 1,4645 ha, arkusz mapy 9, obręb Owińska, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Aquanet S.A.**

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 65 i 284) w związku z art. 49 § 1 i art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 i 1495) oraz Uchwały nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 836) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się ustanowić służebność przesyłu na rzecz spółki Aquanet S.A., na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie, jako działka nr 191/50, o pow. 1,4645 ha, arkusz mapy 9, obręb Owińska, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00128110/1, w związku z lokalizacją sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 mm o łącznej długości 5,48 mb wraz ze studnią.

§ 2. Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o pow. 36,52 m<sup>2</sup>, a korzystanie to polegać będzie na:

- 1) lokalizacji i utrzymaniu sieci kanalizacji sanitarnej wraz ze studnią;
- 2) przesyłu ścieków za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nieutrudnionym dostępie do nieruchomości w celu przeprowadzenia przeglądów, remontów i wymiany urządzeń, w tym również wjazdu na tę nieruchomość sprzętem, w celu wykonania czynności eksploatacyjnych i związanych z usuwaniem awarii w pasie ustanowionej służebności.

§ 3. Ustanowienie służebności opisanej w § 1 następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 1 488,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 1 830,24 zł brutto (słownie: jeden tysiąc osiemset trzydzieści złotych 24/100).

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Traci moc Zarządzenie nr 31/2020 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 191/50, o pow. 1,4645 ha, arkusz mapy 9, obręb Owińska, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Aquanet S.A.

§ 6. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.

  
WÓJT  
Marcin Woithewiak

**Uzasadnienie**  
**ZARZĄDZENIA NR 96...../2020**  
**WÓJTA GMINY CZERWONAK**  
**z dnia 30.04. 2020 r.**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W § 1 ust. 1 uchwały Nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwonak wskazano, że Wójt Gminy Czerwonak podejmuje decyzje o nabyciu, zbyciu, obciążaniu nieruchomości oraz ich wydzierżawianiu i najmie, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na okres do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Z dniem 3 sierpnia 2008 r. weszła w życie zmiana ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny 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. 305<sup>1</sup> 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 Aquanet S.A. jako podmiot będący właścicielem wybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 mm o łącznej długości 5,48 mb wraz ze studnią 4,2 m<sup>2</sup>, chce korzystać z działki wskazanej w niniejszym zarządzeniu niestanowiących jej własności.

Zasadnym zatem jest uregulowanie stanu faktycznego, poprzez ustanowienie na rzecz spółki Aquanet S.A. ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Wykonywanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do działki wymienionej w niniejszym zarządzeniu i obejmuje korzystanie z gruntu, na którym planowana jest lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 mm o dł. 5,48 mb wraz ze studnią. Powierzchnia pasa służebności wynosi 36,52 m<sup>2</sup>.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 1 801,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 2 215,23 zł brutto (słownie: dwa tysiące dwieście piętnaście złotych 23/100).

Rzeczoznawca majątkowy odnosząc się do uwag Aquanet S. A. przeprowadził korektę w operacie szacunkowym poprzez usunięcie części dot. wyliczenia obniżenia wartości gruntu. Wobec powyższego wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 1 488,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 1 830,24 zł brutto (słownie: jeden tysiąc osiemset trzydzieści złotych 24/100).

Zasadnym zatem jest podjęcie nowego zarządzenia a uchylenie Zarządzenia nr 31/2020 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 18 lutego 2020 r. w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 191/50, o pow. 1,4645 ha, arkusz mapy 9, obręb Owińska, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz Aquanet S.A.

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

**WÓJT**  
  
**Marcin Wajtkowiak**