

ZARZĄDZENIE NR 257/2020
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 24.11. 2020 r.

w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 5/11, arkusz mapy 19, obręb Czerwonak, stanowiącej własność Gminy Czerwonak na rzecz Związku Międzygminnego Puszcza Zielonka

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) w związku z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 poz. 1740) 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. Ustanawia się służebność przesyłu na rzecz Związku Międzygminnego Puszcza Zielonka na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Czerwonak, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 5/11, o pow. 0.0218 ha, z arkusza mapy 19, obręb Czerwonak, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr [] w związku z lokalizacją urządzeń przesyłowych tj.:

- 1) sieci kanalizacji sanitarnej fi 90 o długości 29 mb;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej fi 200 o długości 30 mb.

§ 2. Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 295 m², a korzystanie to polegać będzie na:

- 1) lokalizacji i utrzymaniu urządzeń przesyłowych;
- 2) odbiorze i przesyłach ścieków komunalnych za pośrednictwem urządzeń przesyłowych;
- 3) nieutrudnionym dostępie do powyższej nieruchomości w celu przeprowadzenia przeglądów, remontów i wymiany urządzeń przesyłowych, w tym również wjazdu na nieruchomość w celu wykonania czynności eksploatacyjnych 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 4706,00 zł netto plus należny podatek VAT tj. 5788,38 zł brutto (słownie: pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 38/100).

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


Marcin Wojtkowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 257/2020
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 24.11. 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. 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 nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Za ustanowienie służebności przesyłu właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia.

W przedmiotowym przypadku Związek Międzygminny Puszcza Zielonka jako podmiot będący właścicielem urządzeń przesyłowych, o których mowa w § 1 zarządzenia, korzysta z działki wskazanej w zarządzeniu, niestanowiącej jego własności.

Zasadnym zatem jest uregulowanie stanu faktycznego, poprzez ustanowienie na rzecz Związku Międzygminnego Puszcza Zielonka ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Wykonanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do działki wskazanej w zarządzeniu i obejmuje korzystanie z gruntu, w sposób określony w § 2 zarządzenia.

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 4706,00 zł netto plus należny podatek VAT tj. 5788,38 zł brutto (słownie: pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt osiem złotych 38/100).

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


Marcin Wójtkowiak