

ZARZĄDZENIE NR 275/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 04.10. 2021 r.

w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki nr 307/12 i nr 306/16, arkusz mapy 8, obręb Bolechowo-Osiedle, stanowiących własność Gminy Czerwonak na rzecz Enea Operator Sp. z o.o.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 1551 i 1561) w związku z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 oraz z 2021 r. poz. 1509) 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 ENEA Operator Sp. z o.o. na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak, oznaczonych geodezyjnie jako działki:

- 1) nr 307/12, o pow. 0.0133 ha, arkusz mapy 8, obręb Bolechowo-Osiedle, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1P/00244323/6;
- 2) nr 306/16, o pow. 0,0273 ha, arkusz mapy 8, obręb Bolechowo-Osiedle, dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem PO1P/00252259/5 w związku z planowaną lokalizacją urządzenia przesyłowego tj. linii elektroenergetycznej 0,4 kV z szafką kablową SK o łącznej długości 51 mb.

§ 2. Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 26 m², a korzystanie to polegać będzie na:

- 1) lokalizacji i utrzymaniu urządzenia przesyłowego;
- 2) przesyłu prądu za pośrednictwem urządzenia przesyłowego;
- 3) nieutrudnionym dostępie do nieruchomości w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontowych, przebudowy, wymiany urządzeń i przewodów, dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzenia przesyłowego już istniejącego niezbędnych do prowadzenia niezakłóconej dystrybucji energii elektrycznej w pasie ustanowionej służebności.

§ 3. Ustanowienie służebności opisanej w §1 następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 679,00 zł netto wraz z należnym podatkiem VAT tj. 835,17 zł brutto (słownie: osiemset trzydzieści pięć złotych 17/100).

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.


Marcin Wójcikowiak

Uzasadnienie
ZARZĄDZENIA NR 275/2021
WÓJTA GMINY CZERWONAK
z dnia 04.10. 2021 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 powyżej ustawy - urządzenia 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 omawianej 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 jako podmiot będący w przyszłości właścicielem urządzenia przesyłowego określonego w § 1 zarządzenia, chce korzystać z działek wskazanych w zarządzeniu, niestanowiących jej własności.

Zasadnym zatem jest uregulowanie stanu, poprzez ustanowienie na rzecz spółki prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Wykonanie prawa służebności przesyłu ograniczone zostanie do działek wymienionych w zarządzeniu i obejmuje korzystanie z gruntu, w sposób określony w § 2 zarządzenia.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia przesyłu, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 679,00 zł netto wraz z należnym podatkiem VAT tj. 835,17 zł brutto (słownie: osiemset trzydzieści pięć złotych 17/100).

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


Marcin Wajtkowiak