

Zarządzenie Nr 35/2020
Prezydenta Miasta Stargard
z dnia 4 lutego 2020 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego tj. odpłatnej służebności przesyłu na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu

Na podstawie § 6 ust. 1 i 2 pkt 2 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 32, poz. 617) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu ograniczonego prawa rzeczowego tj. odpłatnej i na czas nieokreślony, służebności przesyłu na nieruchomości składającej się z działek nr: 29/13 i 28/2 o łącznej powierzchni 0,0093 ha, położonej w obrębie 9 miasta Stargard, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00117149/2.

2. Służebność, o której mowa w ust. 1, polegać będzie na korzystaniu przez ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń energetycznych tj. stacji transformatorowej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji oraz prawa do posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji, prawa całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojazdu, dojazdu) pracowników spółki ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych, prawa dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją ww. praw, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwania awarii i jej skutków oraz usuwania drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzeniem nowych linii elektroenergetycznych, powstrzymanie się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do ww. urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

§ 2. Wartość ograniczonego prawa rzeczowego, o którym mowa w § 1 wynosi netto 13 113,00 zł (słownie złotych: trzynaście tysięcy sto trzynaście 00/100).

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz Stargardzkiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., zgodnie z umową o zarządzanie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opinia Nr 27/2020
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY
Monika Kuczyńska-Skiba
Sz-654

Z up. Prezydenta Miasta

Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

UZASADNIENIE

Nieruchomość składająca się z działek nr: 28/2 o pow. 41 m² i nr 29/13 o pow. 52 m², położona w obrębie 9 miasta Stargard, stanowi własność Gminy – Miasta Stargard. Na przedmiotowych działkach posadowiona jest stacja transformatorowa wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji.

Działki nr: 28/2 i 29/13 obręb 9 położone są na terenie bez obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” (uchwała nr XXXIX/418/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 27 lutego 2018 r.) ww. działki położone są na terenach mieszkaniowych z towarzyszeniem usług publicznych oznaczonych symbolem MM.5a1.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do nieruchomości odbywa się poprzez teren działki nr 840 obręb 9 stanowiący własność osób fizycznych i Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Zachód”.

Przedmiotowe działki zgodnie z uchwałą XLII/468/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 czerwca 2010 r. przeznaczone były do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu. Z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej oraz nieudane próby ustanowienia służebności drogowej sprzedaż działek nie mogła być zrealizowana.

Z uwagi na powyższe, w celu uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości miejskich, Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. pismem znak: EE.5029/23/2020 dnia 28.01.2020 r., za zgodą ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu, wystąpiła o wyrażenie zgody na ustanowienie odpłatnej i na czas nieokreślony służebności przesyłu na nieruchomości składającej się z działek nr: 28/2 i 29/13 obręb 9.

Przedmiotowa służebność przesyłu polegać będzie na korzystaniu przez ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń energetycznych tj. stacji transformatorowej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji. Ponadto ww. służebność obejmuje:

- prawo do posadowienia, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy, rozbudowy i korzystania z wyżej wymienionych urządzeń energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem oraz ich likwidacji;

- prawo całodobowego, nieutrudnionego dostępu (wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu) pracowników spółki ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu oraz osób i podmiotów działających z upoważnienia spółki, wraz z niezbędnym sprzętem, do przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych;

- prawo dokonywania przez właściciela urządzeń lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją ww. praw, polegających w szczególności na dokonywaniu oględzin, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, odbudowy, dołożenia w pasie służebności przesyłu dodatkowych linii elektroenergetycznych, usuwania awarii i jej skutków oraz usuwania drzew, krzewów i gałęzi zagrażających funkcjonowaniu urządzeń, a także innych niezbędnych prac związanych z wykonywaniem nowych przyłączy i wprowadzeniem nowych linii elektroenergetycznych;

- powstrzymanie się przez każdorazowych właścicieli, użytkowników wieczystych, posiadaczy i użytkowników nieruchomości od działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby dostęp do ww. urządzeń oraz dokonywania nasadzeń drzew i krzewów, szczególnie o rozbudowanym systemie korzeniowym, umieszczania obiektów budowlanych oraz innego zagospodarowania nieruchomości zagrażającego funkcjonowaniu urządzeń energetycznych, a także innych działań w jakikolwiek sposób pozostających w sprzeczności z funkcjonowaniem tych urządzeń lub dostępem do nich.

Na potrzeby określenia wartości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z tytułu lokalizacji stacji transformatorowej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji został sporządzony operat szacunkowy.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 07.01.2020 r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość służebności przesyłu została określona na kwotę 13 113, 00 zł (słownie złotych: trzynaście tysięcy sto trzynaście 00/100). Wartość ta stanowiła będzie jednorazowe wynagrodzenie netto za ustanowienie prawa służebności z tytułu lokalizacji stacji transformatorowej wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji. Do wartości zostanie doliczony 23 % podatek VAT. Koszty związane z ustanowieniem służebności poniesie w całości ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu

Zgodnie z art. 305¹ Kodeksu cywilnego, nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania bądź odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Na podstawie § 6 uchwały Nr XVII/173/08 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów ustanowienie służebności nie wymaga zgody Rady Miejskiej.

Mając powyższe na uwadze, podpisanie zarządzenia jest zasadne.


Dyrektor Wydziału
Marek Brodowski

