

Zarządzenie Nr 36/2020
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 nr 135/1 o powierzchni 0,0156 ha, położonej w obrębie 23 miasta Stargard, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie prowadzi księgę wieczystą KW Nr SZ1T/00083570/4.

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, 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, 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 20 904,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy dziewięćset cztery 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 28/2020
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
RADCA PRAWNY

Monika Kaszczyszyn-Shiba
Sz-654

Z up. Prezydenta Miasta


Piotr Mync
Z-ca Prezydenta Miasta

UZASADNIENIE

Nieruchomość nr 135/1 o pow. 156 m² położona w obrębie 23 miasta Stargard, stanowi własność Gminy – Miasta Stargard. Na przedmiotowej działce posadowiona jest stacja transformatorowa wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji.

Działka nr 135/1 obręb 23 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącym terenu Osiedla Lotnisko przyjętym uchwałą Nr XLV/483/2018 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 25 września 2018 r., położona jest na terenach mieszkaniowych oznaczonych symbolem MM/Mw.06. W granicach wydzielenia wewnętrznego MM/Mw.06/1 dopuszcza się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej.

Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do nieruchomości może odbywać się jedynie przez teren działki nr 135/2 obręb 23 przy ul. Czesława Tańskiego 5, stanowiącej własność Spółki Domy Dolnośląskie.

Przedmiotowa działka zgodnie z uchwałą XLII/468/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 czerwca 2010 r. przeznaczona była 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 działki nie została zrealizowana.

Z uwagi na powyższe, w celu uregulowania sposobu korzystania z nieruchomości miejskich, Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. pismem znak: EE.5029/22/2020 dnia 28.01.2020 r., zgodnie z propozycją ENEA Operator Sp. z o.o. w Poznaniu, wystąpiła o wyrażenie zgody na ustanowienie odpłatnej i na czas nieokreślony służebności przesyłu na nieruchomości nr 135/1 obręb 23.

Przedmiotowa służebności 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.

Ponadto, właściciel działki 135/1 obręb 23 Gmina Miasto Stargard oświadczy, że każdoczesnemu właścicielowi urządzeń elektroenergetycznych przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu prawa budowlanego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania ze służebności ustanowionej na jego rzecz.

Na potrzeby określenia wartości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu 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 20 904,00 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy dziewięćset cztery 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

