

Uchwała Nr 129/2020
Zarządu Powiatu Szamotulskiego
z dnia 24 stycznia 2020 r.

w sprawie obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, położonych w Szamotułach, oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 4301/1 i 4301/2

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 65) oraz § 13 pkt 4, § 16 i § 17 Uchwały Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2018 r. poz. 8161) Zarząd Powiatu Szamotulskiego uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na odpłatne obciążenie służebnością przesyłu, na czas nieoznaczony, części nieruchomości gruntowych stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:
 - jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 13, działka nr 4301/1, o pow. 0,4515 ha, zapisana w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00067767/0,
 - jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 13, działka nr 4301/2, o pow. 1,6756 ha, zapisana w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00069739/9,w celu korzystania z urządzeń przesyłowych związanych z wybudowanymi sieciami: ciepłowniczą, elektroenergetyczną oraz kanalizacją światłowodową.
2. Służebność przesyłu polegać będzie na ograniczeniu sposobu użytkowania części działki nr 4301/1 - pas służebności o pow. 258,90 m² i części działki nr 4301/2 – pas służebności o pow. 343,00 m² (zgodnie z załączoną mapą zasadniczą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały), polegającym na każdorazowym udostępnianiu ww. części nieruchomości przedsiębiorcy, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami i usuwaniem awarii.
3. Służebność przesyłu ustanawia się na rzecz spółki Kogeneracja Zachód S.A., z siedzibą w Poznaniu (KRS nr 0000426180, NIP 783-16-82-193) oraz każdorazowego nabywcy przedsiębiorstwa lub nabywcy urządzeń, o których mowa w art. 49 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.).

§ 2

Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu, o której mowa w § 1, nastąpi za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 37 101,72 zł brutto (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sto jeden zł 72/100), w tym:

- wartość prawa służebności przesyłu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego - 30 164,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy sto sześćdziesiąt cztery zł 00/100),
- podatek VAT w wysokości 23% - 6 937,72 zł (słownie: sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści siedem zł 72/100)

§ 3

Szczegółowe warunki dotyczące ustanowienia służebności, o której mowa w § 1, zostaną określone w protokole uzgodnień, spisany pomiędzy Powiatem Szamotulskim a spółką Kogeneracja Zachód S.A., z siedzibą w Poznaniu, którego projekt stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4

Niniejsza uchwała, wraz z protokołem uzgodnień, o którym mowa w § 3, stanowią podstawę do zawarcia aktu notarialnego w formie jednostronnego oświadczenia woli o ustanowieniu służebności przesyłu określonej w §1.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotulach.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu:

1) Beata Hanyżak

2) Rafał Zimny

3) Andrzej Grzeszczyk

4) Kazimierz Michalak

5) Maciej Trąbczyński

Uzasadnienie

Spółka Kogeneracja Zachód S.A., z siedzibą w Poznaniu, wystąpiła do Zarządu Powiatu Szamotulskiego o ustanowienie, na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu na części nieruchomości stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, położonych w Szamotułach, oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 4301/1 (KW PO1A/00067767/0) i 4301/2 (KW PO1A/00069739/9), dla wybudowanych sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji światłowodowej.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 65) nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Jak stanowi art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 511 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady powiatu należy m.in. podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.

Na podstawie art. 12 pkt 8 lit. a pow. ustawy o samorządzie powiatowym Rada Powiatu Szamotulskiego w dniu 17 października 2018 r. podjęła uchwałę Nr XLV/275/2018 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2018 r. poz. 8161), zwaną dalej uchwałą.

Zasady obciążania nieruchomości stanowiącymi własność Powiatu Szamotulskiego ograniczonymi prawami rzeczowymi zawarte są w rozdziale 6 uchwały.

Zgodnie z § 13 pkt 4 uchwały Zarząd Powiatu Szamotulskiego może obciążać służebnością przesyłu nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości.

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności ustalane jest na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego (§ 16 uchwały). Obciążenie nieruchomości wchodzących w skład powiatowego zasobu nieruchomości nie może spowodować utraty możliwości ich zagospodarowania (§ 17 uchwały).

Służebność przesyłu polegać będzie na prawie dostępu do sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji światłowodowej, polegającym na prawie wstępu, przechodu, przejazdu, swobodnego, całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami i usuwaniem awarii oraz przebudowy urządzeń.

Koszty związane z ustanowieniem przedmiotowej służebności przesyłu pokryte zostaną w całości przez spółkę Kogeneracja Zachód S.A., z siedzibą w Poznaniu.

Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, w wysokości 37 101,72 zł brutto, zostało ustalone na podstawie wartości prawa służebności przesyłu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym z dnia 13 listopada 2019 r. na kwotę 30 164,00 zł, powiększonej o należyty podatek VAT w wysokości 23%.

Dyrektor Zespołu Szkół Nr 1 – Gimnazjum i Liceum im. Ks. Piotra Skargi w Szamotułach – działający w imieniu trwałego zarządcy przedmiotowych nieruchomości - pozytywnie zaopiniował lokalizację sieci.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

STAROSTA
Beata Hartyżak
Beata Hartyżak

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr 129/2020
Zarządu Powiatu Szamotulskiego
z dn. 24 stycznia 2020 r.

Mapa zasadnicza

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ
w sprawie warunków ustanowienia służebności przesyłu

spisany w dniu pomiędzy:

Powiatem Szamotulskim, z siedzibą w Szamotułach, pod adresem: ul. Wojska
Polskiego 4, 64-500 Szamotuły, NIP: 787-20-93-967, REGON: 631257986,
reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Szamotulskiego, w imieniu którego działają:

- 1)
- 2),

a

spółką Kogeneracja Zachód Spółka Akcyjna, z siedzibą w Poznaniu, pod adresem:
ul. Czartoria 1/27, 61-102 Poznań, KRS: 0000426180, NIP: 7831682193,
reprezentowaną przez Pana Arkadiusza Bruskiego – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej części protokołu „Spółką”.

§ 1

Strony protokołu oświadczają co następuje:

1. Powiat Szamotulski jest właścicielem niżej opisanych nieruchomości:
 - jednostka ewidencyjna: Szamotuły - miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 13, działka nr 4301/1, o pow. 0,4515 ha, zapisana w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00067767/0,
 - jednostka ewidencyjna: Szamotuły - miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 13, działka nr 4301/2, o pow.1,6756 ha, zapisana w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00069739/9,
2. Spółka jest przedsiębiorcą, o którym mowa w art. 49 Kc.

3. Na części ww. nieruchomości wybudowane są następujące sieci: ciepłownicza, elektroenergetyczna oraz kanalizacja światłowodowa. Przebieg sieci przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

§ 2

1. Powiat Szamotulski zobowiązuje się do ustanowienia, na rzecz Spółki, na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, opisanych w §1 ust. 1 niniejszego protokołu.
2. Służebność przesyłu będzie polegała na prawie wejścia, przez Spółkę i podmioty, którymi Spółka posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, na teren nieruchomości obciążonych i korzystania z nich w celu wykonywania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, remontami i usuwaniem awarii.

§ 3

1. Służebność przesyłu, jako niezbędny pas techniczny do wykonywania prac opisanych w § 2 ust. 2, został określony przez Spółkę i stanowi następujący obszar:
 - na działce nr 4301/1 - pas służebności o pow. 258,90 m²
 - na działce nr 4301/2 – pas służebności o pow. 343,00 m²,zgodnie z załączoną mapą zasadniczą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.
2. Każdorazowo przed planowanym wejściem na teren nieruchomości obciążonych, w celu wykonania czynności, o których mowa w § 2 ust. 2, Spółka, co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac, powiadomi trwałego zarządcę nieruchomości (a w przypadku wygaśnięcia trwałego zarządu – właściciela nieruchomości) o zamiarze wykonania tych czynności oraz przedstawi termin zakończenia prac, a po zakończeniu robót teren przywróci do stanu technicznego nie pogorszonego.

§ 4

1. Za ustanowienie służebności przesyłu na części nieruchomości opisanych w § 1, stanowiących własność Powiatu Szamotulskiego, Spółka zobowiązana jest do wniesienia, na rzecz Powiatu Szamotulskiego, jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 37 101,72 zł brutto (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sto jeden zł 72/100), w tym:

- wartość prawa służebności przesyłu ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego - 30 164,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy sto sześćdziesiąt cztery zł 00/100),
 - podatek VAT w wysokości 23% - 6 937,72 zł (słownie: sześć tysięcy dziewięćset trzydzieści siedem zł 72/100).
2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu płatne będzie nie później niż 3 dni przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego na rachunek bankowy:

B.S. Duszniki O/Szamotuły 70 9072 0002 0430 0003 2370 0101

§ 5

Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz wpisu praw nabytych do księgi wieczystej ponosi Spółka.

§ 6

Niniejszy protokół uzgodnień stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego w formie jednostronnego oświadczenia woli o ustanowieniu służebności przesyłu

§ 7

W sprawach nieuregulowanych wolą stron zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 8

Niniejszy protokół sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron i 1 egzemplarz dla kancelarii notarialnej.

Powiat Szamotulski

Spółka

1.

.....

2.