

Zarządzenie nr 122/2026
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 30 września 2026 r.

w sprawie: obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Suchy Las oznaczonych jako działki nr 206/3, 206/4, 206/6, 433, obręb Zielątkowo

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 11 i 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 ze zm.), w związku z § 13 uchwały Rady Gminy Suchy Las Nr VII/56/2007 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292 z 18.06.2007 r. ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

Zezwala się na obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności przesyłu nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Suchy Las, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków, obręb Zielątkowo: działka nr 206/3, arkusz mapy 1, o pow. 1422 m², działka nr 206/4, arkusz mapy 1, o pow. 1217 m², działka nr 206/6, arkusz mapy 1, o pow. 200 m², działka nr 433, arkusz mapy 1, o pow. 1045 m² dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00343561/0.

§ 2.

Służebność przesyłu ustanawia się na czas nieoznaczony, na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań w związku z lokalizacją na nieruchomościach, o których mowa w § 1 napowietrznej linii energetycznej nn0,4kV o długości trasy 78mb w strefie służebności o szerokości 1,0 m i przyłącza kablowego nn0,4kV o długości trasy 1,0 mb w strefie służebności o szerokości 0,5 m wraz z dwoma słupami oświetlenia ulicznego z oprawami.

§ 3.

Za ustanowienie służebności przesyłu ustala się jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 11.350,44 zł brutto (słownie: jedenaście tysięcy złotych trzysta pięćdziesiąt złotych, 44/100), w tym: 9.228,00 zł netto plus należny podatek 23% VAT w kwocie 2.122,44 zł. Ponadto ENEA Operator Sp. z o.o zwróci koszty sporządzenia operatu szacunkowego, pozyskania dokumentacji geodezyjno – prawnej i całości kosztów sporządzenia aktu notarialnego, wraz z należnymi opłatami sądowymi i podatkami.

§ 4.

Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości w części objętej służebnością przesyłu w ramach korzystania z przedmiotowego prawa określi protokół z rokowań i uzgodnień zawarty pomiędzy Gminą Suchy Las a wnioskodawcą.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego.

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Suchy Las

Grzegorz Wojtera

**Uzasadnienie
do Zarządzenia 122/2026
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 30 września 2026 r.**

**w sprawie: obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy
Suchy Las oznaczonych jako działki nr 206/3, 206/4, 206/6, 433 obręb Zielątkowo**

Gmina jest właścicielem nieruchomości gruntowych położonych w Zielątkowie w rejonie ulicy Leśnej, stanowiących następujące działki gruntu: działka nr 206/3, arkusz mapy 1, o pow. 1422 m², działka nr 206/4, arkusz mapy 1, o pow. 1217 m², działka nr 206/6, arkusz mapy 1, o pow. 200 m², działka nr 433, arkusz mapy 1, o pow. 1045 m² dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00343561/0.

Działki gruntu nr 206/3, 206/4, 206/6, 433 położone są na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zielątkowo, rejon ulicy Szkolnej, Leśnej i Dworcowej zatwierdzonym uchwałą nr XLIV/425/2001w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zielątkowo, rejon ulic Szkolnej, Leśnej i Dworcowej Rady Gminy Suchy Las z dnia 12 lipca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 30.07.2001 r., poz. 1762). Zgodnie z przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, działki gruntów nr 206/3, 206/4, 433 są położone w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 41MN, natomiast dz.nr 206/6 jest położona w granicach terenu komunikacji drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem 71KD.

ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu jest Spółką świadczącą usługi elektroenergetyczne na terenie gminy Suchy Las. Większość sieci przebiega w pasach drogowych, jednak zdarzają się sieci przebiegające poza pasami drogowymi. Takim właśnie przypadkiem są urządzenia napowietrznej linii energetycznej nn0,4kV o długości trasy 78mb w strefie służebności o szerokości 1,0m i przyłączy kablowego nn0,4kV o długości trasy 1,0 mb w strefie służebności o szerokości 0,5m wraz z słupami oświetlenia ulicznego z oprawami – 2szt., na nieruchomościach stanowiących działki nr 206/3, 206/4, 206/6, 433.

Stosownie do zapisów art. 305¹ Kodeksu cywilnego, *Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub 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).*

Powyższe urządzenia służące do przesyłu energii stanowią urządzenia w rozumieniu art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego i są własnością ww. przedsiębiorcy.

Celem obciążenia służebnością przesyłu nieruchomości, o których mowa wyżej, tj., działek gruntu nr 206/3, 206/4, 206/6, 433, stanowiących przedmiot własności Gminy Suchy Las, jest możliwość przyłączenia nowych podmiotów do sieci elektroenergetycznej w miejscowości Zielątkowo. Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W myśl § 13 uchwały Nr VII/56/07 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292) Wójt Gminy Suchy Las może obciążać nieruchomości komunalne ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnością.

Ustanowienie służebności następuje odpłatnie na rzecz ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Za ustanowienie na czas nieoznaczony służebności przesyłu Gminie przysługuje jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 11.350,44 zł brutto (słownie: jedenaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych, 44/100), w tym: 9.228,00 zł netto plus należny podatek 23% VAT w kwocie 2.122,44 zł, które zostało ustalone w oparciu o operaty szacunkowe sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.