

ZARZĄDZENIE NR WOM.0050.1.100.2025
KIEROWNIKA URZĘDU MIASTA I GMINY W SWARZĘDZU

z dnia 16 czerwca 2025 r.

w sprawie: ustanowienia służebności przesyłu (lokalizacja infrastruktury technicznej tj. sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w postaci magistrali wodociągowej i kolektora sanitarnego wraz z przyłączami i zasilaniem energetycznym) na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Swarzędz oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Swarzędz, ark mapy 14, dz. nr 1582

Na podstawie art. 305¹ - 305⁴ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1061 z późn. zm.), art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1465 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1145 z późn. zm.) w związku z §8 i §9 Uchwały nr VIII/94/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 października 2024 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Swarzędz, a także ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 21 listopada 2024 roku, poz. 9370) oraz protokołu z uzgodnień ustanowienia służebności przesyłu z dnia 9 czerwca 2025 roku, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zarządza, co następuje:

§ 1.

Zezwala się na obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Swarzędz, położonej przy ul. Poznańskiej w Swarzędzu, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb Swarzędz, ark. mapy 14, działka o numerze 1582 o pow. 12,1482 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu obecnie prowadzi księgę wieczystą nr **PO2P/00268169/9** ograniczonym prawem rzeczowym: służebnością przesyłu, w związku z istniejącymi urządzeniami:

- kolektor sanitarny o łącznej długości 566,60 m wraz z przyłączem kanalizacji o długości 8 m,
- magistrala wodociągowa o długości 217,60 m wraz z przyłączem wodociągowym o długości 7 m,

dla których obszar o łącznej powierzchni służebności wynosił będzie 4482,70 m² na rzecz Spółki pod firmą **AQUANET Spółka Akcyjna**, ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań, KRS: 0000234819, NIP: 7770003274, REGON: 630999119 i jej następców prawnych, na czas eksploatacji przedmiotowej infrastruktury, zgodnie z załącznikiem graficznym, gdzie kolorem niebieskim została oznaczona magistrala wodociągowa z przyłączem a kolorem pomarańczowym kolektor sanitarny z przyłączem.

§ 2.

Opisana w §1 służebność przesyłu jest odpłatna za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości **448 796,00 zł netto** (słownie: czterysta czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 00/100), która to kwota zostanie powiększona o podatek od towarów i usług (VAT) w stawce obowiązującej w dniu wymagalności wyżej wymienionej kwoty, płatnym najpóźniej na **5 dni roboczych** przed dniem sporządzenia aktu notarialnego.

§ 3.

Spółka pod firmą **AQUANET Spółka Akcyjna** zobowiązała się do pokrycia: kosztów obsługi notarialnej oraz kosztów czynności wieczystoksięgowych.

§ 4.

Służebność przesyłu, o której mowa w §1 podlega ujawnieniu w księdze wieczystej nr PO2P/00268169/9.

§ 5.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

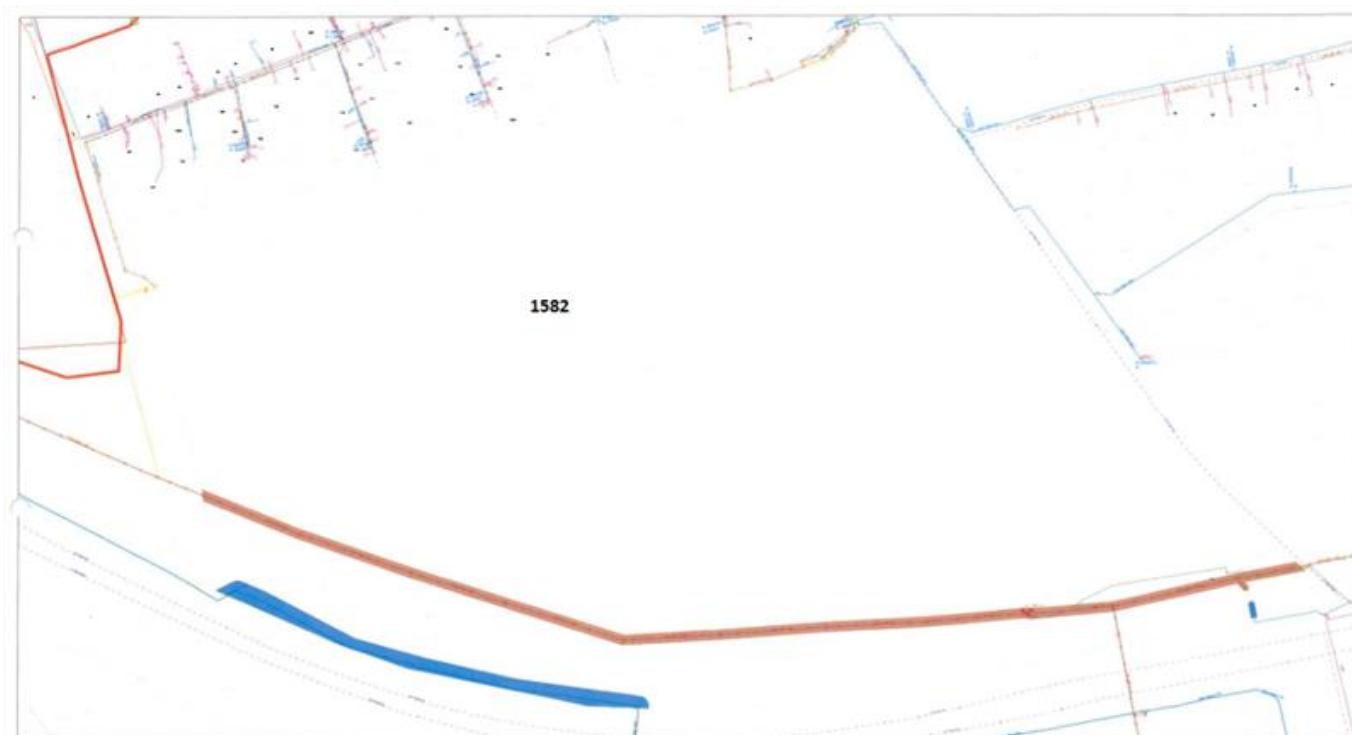
§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Załącznik do zarządzenia nr WOM.0050.1.100.2025

Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz

z dnia 16 czerwca 2025 r.



UZASADNIENIE

Na gruncie stanowiącym własność Gminy Swarzędz oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb Swarzędz, ark. mapy 14, działka o numerze 1582 o pow. 12,1482 ha wybudowana została infrastruktura techniczna sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w postaci magistrali wodociągowej i kolektora sanitarnego wraz z przyłączami i zasilaniem energetycznym, dla których obszar o łącznej powierzchni służebności wynosił będzie 4482,70 m². Właścicielem wskazanej infrastruktury jest AQUANET Spółka Akcyjna. Gmina Swarzędz podjęła kroki zmierzające do regulacji stanu prawnego, tj. ustanowienia na przedmiotowej nieruchomości służebności przesyłu.

Zgodnie z treścią §9 ust. 2 Uchwały nr VIII/94/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 października 2024 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Swarzędz, a także ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 21 listopada 2024 roku, poz. 9370), podstawą wynagrodzenia za obciążenie służebnością przesyłu jest wartość rynkowa tej służebności, określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Wobec powyższego, wynagrodzenie za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu w wysokości 448 796,00 zł netto (słownie: czterysta czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych 00/100) zostało ustalone przez Strony w protokole z uzgodnień ustanowienia służebności przesyłu z dnia 9 czerwca 2025 roku, w oparciu o wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, Pana Pawła Mikołajczaka (posiadającego uprawnienia zawodowe nr 6444).

W związku z powyższym regulacja prawna w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadniona.