

ZARZĄDZENIE NR 2958/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 06.11.2019r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, położonych w Krakowie przy ul. Edwarda Heila na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, poz. 492, poz. 801, poz. 1309, poz. 1589, poz. 1716, poz. 1924, poz. 2020), art. 305¹ i art. 305³ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, poz. 1495), § 10 uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 741) - zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków oznaczonych jako działka nr 139/13 o pow. 0,0680 ha objęta księgą wieczystą Nr KR1P/00122007/5, działka nr 139/16 o pow. 0,0173 ha, działka nr 139/19 o pow. 0,0640 ha obie objęte księgą wieczystą Nr KR1P/00260479/3 wszystkie położone w obrębie 47 jednostka ewidencyjna Podgórze, polegającej na korzystaniu z działki nr 139/13 w obszarze o łącznej pow. 169,43 m² przy czym pasem szerokości 2,40 m z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację przyłączy ciepłowniczych 2 x Dn 40, 2 x Dn 50 oraz pasem o szerokości 2,80 m z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 150, z działki nr 139/16 w obszarze o łącznej powierzchni 26,62 m² przy czym pasem szerokości 2,40 m z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację przyłącza ciepłowniczego 2 x Dn 50 oraz pasem o szerokości 2,80 m z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 150, z działki nr 139/19 w obszarze o łącznej pow. 108,15 m² przy czym pasem szerokości 2,40 m z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację przyłącza ciepłowniczego 2 x Dn 50 oraz pasem o szerokości 2,80 m z przeznaczeniem pod eksploatację istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 150, a także, remonty powyższej infrastruktury ciepłowniczej, naprawy awaryjne i wymiany w granicach ustanowionej służebności, wskazanych na mapie ewidencyjnej, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszego zarządzenia.

2. Służebność ustanawia się na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie przy al. Jana Pawła II 188.

3. Wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości, o których mowa w ust. 1 ograniczonym prawem rzeczowym stanowi kwotę 89 200,83 złotych brutto (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych 83/100), w tym podatek VAT w stawce 23% w wysokości 16 679,83 złotych.

4. Zobowiązuje się najpóźniej przed zawarciem aktu notarialnego Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. do uiszczenia na rzecz Gminy Miejskiej Kraków wynagrodzenia w wysokości 89 200,83 złotych brutto (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych 83/100) z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

5. Zobowiązuje się Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. do uzyskania wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz uzgodnienia

z zarządcą nieruchomości każdorazowego ich zajęcia pod przeprowadzenie prac w ramach ustanowionej służebności przesyłu.

6. Obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z wykonywaniem służebności przesyłu obciąża przedsiębiorstwo przesyłowe.

7. Przedmiotowe zarządzenie stanowi podstawę do zawarcia aktu notarialnego, w którym Gmina Miejska Kraków wyraża zgodę na wpisanie w działach III ksiąg wieczystych dla nieruchomości opisanych szczegółowo w ust. 1 prawa służebności przesyłu.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Skarbu Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. wystąpiło o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych jako działki nr 139/13, 139/16, 139/19 obr. 47 Podgórze z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację przyłączy ciepłowniczych 2 x Dn 40, 2 x Dn 50 oraz eksploatację istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 150.

Zgodnie z dostępną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości treścią ksiąg wieczystych Nr KR1P/00122007/5, Nr KR1P/00260479/3 odpowiednio działki nr 139/13, 139/16, 139/19 obr. 47 Podgórze stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków. Działy III i IV ww. ksiąg wieczystych wolne jest od wpisów.

Na podstawie decyzji z dnia 16.06.2017 roku Nr GS-02.6844.3.19.2015.DS Prezydenta Miasta Krakowa działki nr 139/13, 139/16 obr. 47 Podgórze zostały oddane w trwałą zarząd na rzecz Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie.

Budowa infrastruktury ciepłowniczej na przedmiotowych nieruchomościach została uzgodniona w protokole Nr GD-17.6630.853.2019 z dnia 03.04.2019 roku z przeprowadzenia narady koordynacyjnej w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa – Wydział Geodezji w zakresie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu.

W piśmie Nr GS-08.6847.3.40.2019.JZ z dnia 21.06.2019 roku oraz z dnia 21.08.2019 roku Wydział Planowania Przestrzennego pozytywnie zaopiniował możliwość obciążenia działek nr 139/13, 139/16, 139/19 obr. 47 Podgórze służebnością przesyłu na wnioskowany przez Spółkę cel, jednocześnie informując, iż ww. nieruchomości nie podlegają ustaleniom żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast według wskazań Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.04.2003r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 03.03.2010r. oraz uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 09.07.2014r.) przedmiotowe działki znajdują się w jednostce strukturalnej Nr 14, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW.

W piśmie Nr PG.542.332.2019 z dnia 04.07.2019 roku oraz z dnia 22.08.2019 roku Zarząd Dróg Miasta Krakowa nie wniósł uwag odnośnie ustanowienia służebności przesyłu na działkach nr 139/13, 139/16, 139/19 obr. 47 Podgórze z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację infrastruktury ciepłowniczej oraz eksploatację istniejącej sieci ciepłowniczej, jednocześnie informując, że przedmiotowe nieruchomości nie wchodzą w zakres inwestycji planowanych i prowadzonych przez tamt. Jednostkę oraz nie są zajęte pod pas drogowy drogi publicznej.

W piśmie Nr ZZM.ZZS.42.11.25.19.12492.TW z dnia 11.07.2019 roku oraz Nr ZZM.ZZS.42.11.25.19.16962.TW z dnia 04.09.2019 roku Zarząd Zieleni Miejskiej zaopiniował pozytywnie możliwość obciążenia służebnością przesyłu działek nr 139/13, 139/16, 139/19 obr. 47 Podgórze z przeznaczeniem na wnioskowany przez Spółkę cel.

Nieruchomość można obciążyć służebnością przesyłu na podstawie art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1.

W świetle odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. jest przedsiębiorstwem przesyłowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.

Jak wynika z oświadczenia złożonego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w piśmie Nr IR/1568/SR/2019 z dnia 14.06.2019 roku oraz w piśmie Nr IR/1409/SR/2019 z dnia 04.06.2019 roku projektowane na działkach nr 139/13, 139/16, 139/19 obr. 47 Podgórze przyłącza ciepłownicze 2 x Dn 40, 2 x Dn 50 realizowane będą ze środków własnych Spółki i po zrealizowaniu wejdzie w skład Jej majątku, natomiast istniejąca sieć ciepłownicza 2 x Dn 150 stanowi własność przedsiębiorstwa przesyłowego.

Zgodnie z uchwałą Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. (z późn. zm.) w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków, obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem.

Na podstawie sporządzonego w dniu 30.08.2019 roku operatu szacunkowego ustalono, że wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na ww. działkach stanowi kwotę 89 200,83 złotych brutto (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych 83/100), w tym podatek VAT w stawce 23% w wysokości 16 679,83 złotych.

Przedmiotowa regulacja o ile przedsiębiorstwo przesyłowe nie odstąpi od zawarcia umowy notarialnej ustanawiającej służebność przesyłu względem ww. nieruchomości zwiększy o 72 521,00 złotych dochody Gminy Miejskiej Kraków oraz nie ma wpływu na zaplanowane w budżecie wydatki Miasta. Regulacja nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania oraz nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie. Regulacja będzie powodować w przyszłości dodatkowy koszt (w ramach zaplanowanych w budżecie środków) w postaci pozyskania dokumentów niezbędnych do dokonania wpisu służebności przesyłu w stosownych księgach wieczystych w kwocie 300,00 złotych.