

Zarządzenie Nr 110/2014
Starosty Poznańskiego
z dnia 22 października 2014 roku

**w sprawie: obciążenia służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
oznaczonej jako działka nr 140, obręb Dachowa, gmina Kórnik**

Na podstawie art. 11 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (Dz.U. z 2013, poz. 595 z późn. zm.) i § 68 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Rady Powiatu w Poznaniu Nr XXXVIII/364/IV/2014 z dnia 18 marca 2014r., zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Wyrażam zgodę na obciążenie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Dachowa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb nr 0007 - Dachowa, gm. Kórnik - obszar wiejski, ark. mapy 1, działka nr 140 o pow. 0.5200 ha, opis użytków: Rowy, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr P01D/00049555/2, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej, na czas nieoznaczony.

1.2. Służebność drogowa ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Nr 0007 - Dachowa, gmina Kórnik - obszar wiejski, arkusz mapy 1, działka gruntu o numerze 181/16, o powierzchni 0.0824 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr P01D/00050574/1.

§ 2. Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości objętej służebnością drogi koniecznej określi protokół uzgodnień stron.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 110/2014
Starosty Poznańskiego
z dnia 22 października 2014 roku

Do Starosty Poznańskiego dnia 9 października 2014r. wpłynął wniosek współwłaścicieli (małżeńska wspólność majątkowa) działki nr 181/16, obręb Dachowa gm. Kórnik, dotyczący ustanowienia służebności drogi koniecznej na stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb nr 0007 - Dachowa, gmina Kórnik - obszar wiejski, ark. mapy 1, działka nr 140, o pow. 0,5200 ha, opis użytków: Rowy, KW nr P01D/00049555/2. Wnioskowana służebność ma zapewnić nieruchomości wnioskodawców dostęp do drogi publicznej.

Zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

Stosownie do art. 12 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, wody stojące oraz wody w rowach znajdujących się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa w stosunku do wód stojących oraz wód w rowach, znajdujących się na terenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, wykonuje podmiot reprezentujący Skarb Państwa w stosunku do tych nieruchomości na podstawie odrębnych przepisów. W przedmiotowej sprawie przepisami odrębnymi są przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2013, poz. 595 z późn. zm.), a w szczególności art. 11 ww. ustawy, który stanowi, że organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. W myśl art. 13 ust. 1 ugn, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności, mogą być między innymi obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Po analizie stanu prawnego ustalono, że zasadnym jest ustanowienie odpłatnej służebności drogowej na ww. działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, na obszarze o powierzchni 44 m².

Za ustanowienie służebności drogi koniecznej od właścicieli nieruchomości władnącej zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie (zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 24 kwietnia 2014 r. przez Joannę Kinastowską - Rzecznawcę Majątkowego - uprawnienia do szacowania nr 4264) w wysokości: 780,41 zł (słownie złotych: siedemset osiemdziesiąt 41/100) brutto, w tym należny podatek VAT w wysokości 23%.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.