

Zarządzenie Nr 91/2014
Starosty Poznańskiego
z dnia 15 września 2014 roku

**Sprawa: obciążenia służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
oznaczonej jako działka nr 167/1, obręb Białężyn, gmina Murowana Goślina**

Na podstawie art. 11 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz.U.2014.518 t. j.) 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 Białężyn, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb nr 0002 - Białężyn, gm. Murowana Goślina, ark. mapy 1, działka nr 167/1 o pow. 0.1800 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr P01P/00102340/4, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci odpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony.

1.2. Służebność gruntowa ustanowiona zostanie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości władnącej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb nr 0002 - Białężyn, gmina Murowana Goślina, arkusz mapy 1, działka nr 167/3 o powierzchni 0.2000 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu - V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr P01P/00103978/2.

§ 2. Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości w części objętej służebnością gruntową 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 91/2014
Starosty Poznańskiego
z dnia 15 września 2014 roku

Pismem z dnia 2 maja 2014r., (uzupełnionym pismem z dnia 26 sierpnia 2014r.), współwłaściciele działki nr 167/3, obręb Białężyn złożyli do Starostwa Powiatowego w Poznaniu wnioski o ustanowienie służebności gruntowej na działce 167/1 w Białężynie, stanowiącej własność Skarbu Państwa. Wnioskowana służebność ma zapewnić współwłaścicielom zabudowanej nieruchomości, opisanej jako działka nr 167/3 w Białężynie, niezależny dostęp do części budynku z drogi publicznej.

Zgodnie z art. 285 kodeksu cywilnego nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa), ponadto paragraf 2 wskazuje, że służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

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 gruntowej na ww. działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, na obszarze o powierzchni 117 m², która w znaczący sposób zwiększy użyteczność nieruchomości władnącej i pozwoli współwłaścicielom tejże nieruchomości na swobodny dostęp do drogi publicznej z oznaczonej części posesji, tj. działki nr 167/3 w Białężynie.

Za ustanowienie służebności gruntowej od właścicieli nieruchomości władnącej zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie (zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 14 sierpnia 2014 r. przez Marcina Czarneckiego - Rzeczoznawcę Majątkowego - uprawnienia do szacowania nr 3911) w wysokości: 2.583,00 zł (słownie złotych: dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt trzy 00/100) brutto, w tym należny podatek VAT w wysokości 23%.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest zasadne.