**ZARZĄDZENIE Nr 48 /2016**

**STAROSTY POZNAŃSKIEGO**

**z dnia 7 czerwca 2016 r.**

**w sprawie: obciążenia służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych jako działki nr 3/5, 3/6 i 3/7, obręb Gruszczyn, gmina Swarzędz**

Na podstawie art. 11 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774) i § 70 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Zarządu Powiatu w Poznaniu Nr 350/2015 z dnia 10 lipca 2015r., zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Zezwalam na obciążanie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0004 - Gruszczyn, gm. Swarzędz, ark. mapy 2, działka nr 3/5 o pow. 1,8000 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO2P/00232541/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci odpłatnej służebności drogi koniecznej, na czas oznaczony do dnia 3 lutego 2091 roku.

1.2. Służebność drogowa ustanowiona zostanie na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej - działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0004 – Gruszczyn, gm. Swarzędz, arkusz mapy 2; o numerze 3/8, o pow. 0,4600 ha, oraz numerze 3/2, o pow. 0,0800 ha, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO2P/00106670/1.

§ 2.1. Zezwalam na obciążanie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0004 - Gruszczyn, gm. Swarzędz, ark. mapy 2, działki nr 3/6 o pow. 1,0800 ha, oraz działki nr 3/7 o pow. 0,5100 ha, zapisanych w księdze wieczystej KW nr PO2P/00009483/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci odpłatnej służebności drogi koniecznej, na czas oznaczony do dnia 3 lutego 2091 roku.

2.2. Służebność drogowa ustanowiona zostanie na rzecz każdoczesnego użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej - działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako obręb 0004 – Gruszczyn, gm. Swarzędz, arkusz mapy 2; o numerze 3/8, o pow. 0,4600 ha, oraz numerze 3/2, o pow. 0,0800 ha, dla których Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO2P/00106670/1.

RADCA PRAWNY
Katarzyna Nowak

§ 3. Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości w częściach objętych służebnościami gruntowymi oraz wysokość wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowych służebności określi protokół uzgodnień zawarty przez strony.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania Mieniem Starostwa Powiatowego w Poznaniu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

STAROSTA
Jan Grabkowski

RADCA PRAWNY
Katarzyna Nowak

**UZASADNIENIE**

**do Zarządzenia Nr 48 /2016**

**Starosty Poznańskiego**

**z dnia 7 czerwca 2016 r.**

Do Starosty Poznańskiego dnia 22 stycznia 2016r. wpłynął wniosek (ponowiony pismem z dnia 16 marca 2016r.) o ustanowienie służebności drogi koniecznej na stanowiących własność Skarbu Państwa nieruchomościach, położonych w obrębie Gruszczyn, gm. Swarzędz, ark. mapy 2, na działce nr 3/5 o pow. 1,8000 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr PO2P/00232541/0, oraz działkach nr 3/6 o pow. 1,0800 ha i nr 3/7 o pow. 0,5100 ha, zapisanych w księdze wieczystej KW nr PO2P/00009483/3. Wnioskowane służebności mają zapewnić nieruchomości władnącej, tj. działkom gruntu o numerach 3/8 oraz 3/2 obręb Gruszczyn, zapisanych w księdze wieczystej KW nr PO2P/00106670/1, 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).

W przedmiotowej sprawie, zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774), organem reprezentującym Skarb Państwa 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. działkach nr 3/5-7 obręb Gruszczyn stanowiących własność Skarbu Państwa, na obszarze o powierzchni 3011 m² (pas gruntu o szerokości 10 metrów wzdłuż wschodniej granicy działek), na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, na czas oznaczony do dnia 3 lutego 2091 roku.

Za ustanowienie służebności drogi koniecznej od użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie (zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 9 maja 2016 r. przez Damiana Bukowskiego – Rzeczoznawcę Majątkowego – uprawnienia do szacowania nr 4718) w wysokości: 18.515,19 zł (słownie złotych: osiemnaście tysięcy pięćset piętnaście 19/100) brutto, w tym należny podatek VAT w wysokości 23%.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarowania Mieniem
Hanna Kwiatkowska

STAROSTA
Jan Grabkowski