

ZARZĄDZENIE NR 5/2021
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 28 stycznia 2021 r.

w sprawie: obciążenia służebnością gruntową drogi koniecznej przechodu i przejazdu nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka gruntu nr 269/5, obręb Koziegłowy, gmina Czerwonak

Na podstawie art. 11 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990), art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz 72 pkt 2 lit. b Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu uchwalonego Uchwałą Nr 896/2019 Zarządu Powiatu w Poznaniu z dnia 10 grudnia 2019 r.; zarządzam co następuje:

§ 1.1. Obciążam nieruchomość gruntową stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w gminie Czerwonak, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0006 Koziegłowy, ark. mapy 15, działka gruntu nr 269/5 o pow. 0,1100 ha, opis użytków: droga, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P01P/00323810/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci odpłatnej służebności drogi koniecznej przechodu i przejazdu, na czas trwania użytkowania wieczystego nieruchomości władnącej, tj. do dnia 27 października 2099 r.

§ 1.2. Służebność ustanawia się na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0006 Koziegłowy, ark. mapy 15, działka gruntu nr 273/1 o pow. 0,2253 ha, opis użytków: tereny kolejowe, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P01P/00299363/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu.

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

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

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

do Zarządzenia Nr 5/2021

Starosty Poznańskiego

z dnia 28 stycznia 2021 r.

Pismem z dnia 19 sierpnia 2020 r., uzupełnionym pismami z dnia 3 listopada 2020 r., 30 listopada 2020 r., 11 grudnia 2020 r. i 4 stycznia 2021 r. użytkownik wieczysty nieruchomości położonej w gminie Czerwonak, miejscowości Koziegłowy oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0006 Koziegłowy, ark. mapy 15, działka nr 273/1 o pow. 0,2253 ha, opis użytków: tereny kolejowe, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P01P/00299363/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu reprezentowany przez pełnomocnika - inwestora inwestycji polegającej na budowie stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obiektami towarzyszącymi m.in. na działce nr 273/1 oraz części działki nr 269/5, obręb Koziegłowy zwrócił się do Starosty Poznańskiego z prośbą o ustanowienie służebności drogi koniecznej przechodu i przejazdu na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb 0006 Koziegłowy, ark. mapy 15, działka nr 269/5 o pow. 0,1100 ha, opis użytków: droga, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P01P/00323810/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu.

Zgodnie z art. 145 § 1 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).

Zgodnie z informacją uzyskaną z Urzędu Gminy Czerwonak z dnia 4 czerwca 2020 r., znak WGP.030.11.2020 działka nr 269/5, obręb Koziegłowy, gmina Czerwonak objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Koziegłowy - rejon ulicy Gdyńskiej i Poznańskiej II”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 200/XXI/2020 Rady Gminy Czerwonak z dnia 23 kwietnia 2020 r. Działka przeznaczona jest pod tereny drogi wewnętrznej „2KDW” i tereny zabudowy usługowej „3U”. Część działki objęta służebnością przeznaczona jest pod teren zabudowy usługowej oraz zakazuje się połączenia i możliwości przejazdu z terenów m.in. „2KDW” do drogi publicznej powiatowej (ul. Poznańska) poprzez teren „3U”, a w przypadku lokalizacji na terenie „3U” obiektów lub urządzeń obsługi uczestników ruchu, w tym stacji paliw, dopuszcza się połączenie działki nr 273/1, obręb Koziegłowy z drogą powiatową. Tym samym, plan miejscowy zakazuje połączeń komunikacyjnych z ulicą Poznańską przez teren usług oznaczonych jako „3U”, a wyjątek może stanowić wyłącznie inwestycja polegająca na budowie obiektów urządzeń uczestników ruchu, w tym stacji paliw na działce nr 273/1, obręb Koziegłowy.

Na działce nr 273/1, obręb Koziegłowy oraz m.in. na części działki nr 269/5 objętej służebnością drogi koniecznej przechodu i przejazdu planowana jest realizacja inwestycji polegającej na budowie stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obiektami towarzyszącymi, a część działki nr 269/5, obręb Koziegłowy niezbędna dla realizacji inwestycji wynosi 232,30 m². W pasie służebności planowane jest wybudowanie wewnętrznej drogi dojazdowej do projektowanej stacji paliw, wykonanie fragmentu ścianki szczelnej z balustradą stalową, wykonanie fragmentu skarpy 1:1 umocnionej oraz zagospodarowanie fragmentu terenu zielenią urządzoną.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, w tym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stan prawny nieruchomości oraz złożony wniosek ustalono, że zasadnym jest ustanowienie odpłatnej służebności drogi koniecznej przechodu i przejazdu na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, na obszarze o powierzchni 232,30 m² na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr 273/1, obręb Koziegłowy na czas trwania użytkowania wieczystego, tj. do dnia 27 października 2099 r.

Za ustanowienie służebności zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 16.942,02 zł (słownie złotych: szesnaście tysięcy dziewięćset czterdzieści dwa 02/100), w tym należny podatek VAT w wysokości 23 %. Wysokość wynagrodzenia ustalono na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.