

ZARZĄDZENIE Nr 39 /2012
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 30 maja 2012 r.

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 w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, ze zm.) oraz § 68 pkt 2 Regulaminu Organizacyjnego Starostwa Powiatowego w Poznaniu będącego załącznikiem do Uchwały Rady Powiatu Poznańskiego Nr VII/52/IV/2011 z dnia 10 maja 2011 r. zarządza się, co następuje:

§ 1.1. Zezwala się na obciążanie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Dachowa, 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, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE], ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowej, na czas nieoznaczony.

§ 1.2. Służebność drogową ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

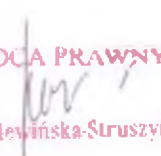
- a) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 191/1 - 191/9, o łącznej powierzchni 0,5162 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE],
- b) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działka gruntu o numerze 192/1, o powierzchni 0,0533 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE],
- c) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 192/2-192/26, o łącznej pow. 1,4433 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE].

§ 2. Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości w części objętej służebnością drogi koniecznej określa projekt protokołu uzgodnień stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

onanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarowania
Powiatowego w Poznaniu.

idzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


STAROSTA
Jan Grabkowski


RADCA PRAWNY
Maria Niewińska-Struszyńska

UZASADNIENIE
do Zarządzenia Nr 39 /2012
Starosty Poznańskiego
z dnia 30 maja 2012 r.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2012 r. Pani Renata Glista reprezentująca firmy: RGR Developer Glista Spółka Jawna z siedzibą w Borówcu (62-023), ul. Uroczysko 1 oraz G&J Developer Glista Jankowiak Spółka Jawna (adres j.w.), zwróciła się do Starosty Poznańskiego z prośbą o ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, 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, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKOWANE].

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 2010r. Nr 102, poz. 651, ze 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 i przeprowadzonej wizji lokalnej nieruchomości ustalono, że zasadnym jest ustanowienie odpłatnej służebności drogowej na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa.

Za ustanowienie służebności drogi koniecznej zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie (zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w dniu 17 maja 2012r. przez Barbarę Niedzielę – Rzecznawcę Majątkowego – uprawnienia do szacowania nr 3006) w kwocie 1589,16 zł (słownie złotych: tysiąc pięćset osiemdziesiąt dziewięć 16/100) brutto.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

DYREKTOR
Wydziału Gospodarowania Mieniem

Hanna Kucińska

STAROSTA

Jan Grabowski

Załącznik nr 1 do

Zarządzenia Nr 39 /2012
Starosty Poznańskiego

z dnia 30 maja 2012 r.

Poznań, dn.

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

dotyczący ustanowienia służebności drogi koniecznej na działce nr 140 położonej w Dachowej, gmina Kórník w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości władnących

Sporządzony pomiędzy:

1. Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Poznańskiego – Jana Grabkowskiego, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej,

a

2. firmą RGR Developer Glista S.J.
z siedzibą w miejscowości Borówiec (62-023), gmina Kórník, przy ulicy Uroczysko 1, poczta Gądkí, wpisanej do KRS-u pod numerem 0000386854,
Nip: 7773207669, Regon: 301749009

3. firmą G&J Developer Glista Janowiak S.J.
z siedzibą w miejscowości Borówiec (62-023), gmina Kórník, przy ulicy Uroczysko 1, poczta Gądkí, wpisanej do KRS-u pod numerem 0000412955,
Nip: 7773224662

w imieniu i na rzecz których występuje wspólnik reprezentujący spółki w osobie

Renaty Glisty,

zam. [REDACTED]

legitymującej się dowodem osobistym:

PESEL: [REDACTED] która oświadcza, że

RGR Developer Glista S.J. jest właścicielem nieruchomości, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórník – obszar wiejski, ark. mapy 1, działki gruntu o numerach 191/1 - 191/9, o łącznej powierzchni 0,5162 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie

Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE] oraz nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, ark. mapy 1, działka gruntu o numerze 192/1, o powierzchni 0,0533 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE].

nadto oświadcza, że

G&J Developer Glista Janowiak S.J. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 192/2 - 192/26, o łącznej pow. 1,4433 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE].

POSTANOWIENIA DO AKTU NOTARIALNEGO

I. Zakres służebności:

1. W celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, obciąża się nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w Dachowej, oznaczoną 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, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW Nr [REDAKTOWANE], służebnością drogi koniecznej na obszarze o pow. 0,0027 ha (27m²), w przebiegu zgodnym z załącznikiem graficznym nr 2, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako:

- a) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 191/1 - 191/9, o łącznej powierzchni 0,5162 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej - V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE],
- b) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, działka gruntu o numerze 192/1, o powierzchni 0,0533 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE],
- c) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 192/2-192/26, o łącznej pow. 1,4433 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKTOWANE].

2. Służebność ustanawia się na czas nieoznaczony.

II. Warunki ustanowienia służebności:

1. Ustala się łączne wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości opisanych w pkt 1 a) i b), c) w wysokości 1589,16 zł (słownie złotych: tysiąc pięćset osiemdziesiąt dziewięć 16./100) brutto.
Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności drogi koniecznej płatne będzie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy w formie aktu notarialnego na konto bankowe nr: 31 1030 1247 0000 0000 3491 6002. Za datę wpłaty uważa się dzień wpływu środków na wyżej wymieniony rachunek.
2. Obowiązek wykonania oraz utrzymania urządzeń związanych z wykonaniem służebności drogi koniecznej obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej.
3. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, oraz wpisu praw nabytych do ksiąg wieczystych, ponosi właściciel nieruchomości władnącej.
4. Protokół uzgodnień między stronami stanowi podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
5. Przepisy kodeksu cywilnego mają zastosowanie w kwestiach nieuregulowanych wolą stron.
6. Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Starosta Poznański.

.....
STAROSTA
Maciej Pieczyński
Starosta Poznański

.....
Właściciel nieruchomości władnącej

Załączniki:

1. Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców nr KRS 0000386854 z dnia 21.05.2012 r.
2. Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców nr KRS 0000412955 z dnia 21.05.2012 r.
3. Mapa służebności sporządzona przez geodetę Krzysztofa Kantorczyka, [REDACTED]
4. Operat szacunkowy określający wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym – służebnością drogi koniecznej sporządzony w dniu 17 maja 2012r. przez Rzecznawcę Majątkowego Barbarę Niedzielę – uprawnienia nr 3006 (1 szt.).
5. Zarządzenie nr Starosty Poznańskiego z dnia 2012r. w sprawie: obciążenia służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oznaczonej jako działka nr 140, obręb Dachowa, gmina Kórnik.