

ZARZĄDZENIE Nr 101/2013
STAROSTY POZNAŃSKIEGO
z dnia 24 września 2013 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 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651), art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.1964.16.93) 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. ze zmianami, zarządzam, co następuje:

§ 1.1. Obciążam nieruchomość gruntową stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną w miejscowości Dachowa, 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 [REDAKOWANE], ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej, 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 259/1, 259/4, 259/9, 259/11, 259/12, 259/13, 259/14, 259/19, 259/20 oraz 259/22, o łącznej powierzchni 5,5507 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKOWANE],
- b) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 259/3 oraz 259/10 o łącznej powierzchni 0,9059 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKOWANE],
- c) obręb Nr 0007 – Dachowa, gmina Kórnik – obszar wiejski, arkusz mapy 1, działki gruntu o numerach 259/5, 259/6, 259/8, 259/7, 259/15, 259/16, 259/17 oraz 259/18 o łącznej powierzchni 3,3577 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr [REDAKOWANE].

§ 2. Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości w części 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.

RADCA PRAWNY
Pzlen
Alicja Piątkowska

STAROSTA
Jan Grabkowski

UZASADNIENIE
do Zarządzenia Nr 101 /2013
Starosty Poznańskiego
z dnia 24 września 2013 r.

Pismem z dnia 22.08.2013 r. reprezentant firmy: „RGR Developer Glista” Spółka Jawna z siedzibą w Borówcu (62-023), ul. Uroczysko 1, „AGH Invest” Sp. z o.o. (adres j.w.) oraz „SG Home Glista Szudrowicz” Spółka Jawna (adres j.w.), zwrócił 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 [REDACTED].

Zgodnie z art. 145 Kodeksu cywilnego, jeżeli nieruchomości 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 (Dz.U.2012.145.j.t.), 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.2010r.102.651.), 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, na obszarze o powierzchni 62 m².

Za ustanowienie służebności drogi koniecznej od właścicieli nieruchomości władających zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 3.424,32 zł brutto (słownie złotych: trzy tysiące czterysta dwadzieścia cztery 32/100), 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.

Podstawa wyłączenia - Zakres ochrony danych osobowych
Osoba dokonująca wyłączenia - Maciej Pieczyński

DYREKTOR
Wydział Gospodarowania Mieniem
Książka
Hanna Kwiatkowska

STAROSTA
Jan Grabkowski