## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, położonych w Poznaniu przy ul. Janikowskiej oraz ul. Gdyńskiej.** |

Veolia Energia Poznań S.A., działając w trybie art. 3051 k.c., zwróciła się z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, położonych przy ul. Janikowskiej oraz ul. Gdyńskiej, oznaczonych ewidencyjnie: obręb Karolin, arkusz mapy 03, działki nr 14/1, 14/2, 19, 21/2, 22/2, oraz obręb Karolin, arkusz mapy 14, działka nr 11, w związku z zajęciem części przedmiotowych nieruchomości pod sieci cieplne 2DN800, 2DN400, 2DN800/1000 oraz 2DN100/200.

Zgodnie z art. 3051 Kodeksu cywilnego: *Nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).*

Powyższe urządzenia służące do przesyłu energii cieplnej stanowią urządzenia w rozumieniu art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego i są własnością ww. przedsiębiorcy.

Wykonywanie powyższej służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni łącznej 740,4 m2 (6,3 m2 - na działce 14/1, 9,3 m2 na działce 14/2, 38,0 m2 na działce 19, 115,0 m2 oraz 79,9 m2 na działce 21/2, 198 m2 oraz 244,4 m2 na działce 22/2, 49,5 m2 na działce 11), w sposób określony w paragrafie 2 zarządzenia.

Z uwagi na fakt, że w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, mających stanowić przedmiot obciążenia, znajdują się również inne działki, przy ustanawianiu służebności dla działek nr 14/1, 14/2, 19, 21/2, 22/2 zostaną założone nowe księgi wieczyste. Tym samym docelowo służebność obciąży nieruchomości zapisane w nowo utworzonych księgach wieczystych.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV-U06.6724.2010.2018 z dnia 02.08.2018 r. poinformował, że na obszarze, na którym położone są działki nr 14/1, 14/2, 19, 21/2, 22/2, 11, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania (uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXII/1137/VI/2014 z dnia 23 września 2014 r.):

- działka nr 14/1 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem kk.12 - tereny kolejowe,

- działka nr 14/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem kk.12 - tereny kolejowe oraz kdGP.1.1 - drogi główne ruchu przyspieszonego,

- działka nr 19 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem kk.12 - tereny kolejowe oraz U/P - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów,

- działka nr 21/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów,

- działka nr 22/2 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów,

- działka nr 11 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U/P - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów, magazynów.

Miejska Pracownia Urbanistyczna w piśmie nr MPU-Z1/5041-723/Xc/18 z dnia 30.07.2018 r. poinformowała, że dla działek nr 14/1, 14/2 oraz 19 opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "III Rama Komunikacyjna - odcinek północny". Ww. działki znajdują się na terenach oznaczonych symbolem 2kk - teren komunikacji kolejowej oraz symbolem kk/KD-GPS.10 - teren komunikacji kolejowej z drogą publiczną na obiekcie inżynieryjnym. Miejska Pracownia Urbanistyczna nie wniosła przeciwwskazań do ustanowienia przedmiotowej służebności przesyłu w kontekście docelowego przeznaczenia ww. nieruchomości.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu określone zostało na podstawie operatów szacunkowych z dnia 17.10.2018 r. w formie opłaty rocznej w wysokości:

- dla działki 14/1 o powierzchni służebności 6,3 m2 w kwocie 21 zł + podatek VAT,

- dla działki 14/2 o powierzchni służebności 9,3 m2 w kwocie 32 zł + podatek VAT,

- dla działki 19 o powierzchni służebności 38 m2 w kwocie 130 zł + podatek VAT,

- dla działki 21/2 o powierzchni służebności 194,9 m2 w kwocie 665 zł + podatek VAT,

- dla działki 22/2 o powierzchni służebności 442,4 m2 w kwocie 1508 zł + podatek VAT,

- dla działki 11 o powierzchni służebności 49,5 m2 w kwocie 314 zł + podatek VAT,

 tj. łącznie **2670,00 zł + VAT**, w stawce obowiązującej w dniu wymagalności każdorocznego wynagrodzenia, płatnej do dnia 31 marca każdego roku. Obecnie stawka podatku VAT wynosi 23%. Wynagrodzenie należne za rok, w którym następuje ustanowienie służebności, ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu wykonywania służebności oraz płatne jest ono najpóźniej trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

Wysokość wynagrodzenia rocznego podlega automatycznej waloryzacji w okresach rocznych, poczynając od roku następującego po roku, w którym służebność została ustanowiona, o średnioroczny wskaźnik poziomu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszony w Monitorze Polskim komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

W okresie ograniczonego wykonywania służebności wysokość wynagrodzenia rocznego pozostaje bez zmian.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

p.o. DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska