## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

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

Spółka Veolia Energia Poznań S.A. zwróciła się z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, położonych w Poznaniu przy ul. Kolejowej, oznaczonych ewidencyjnie:

* **obręb Łazarz arkusz 33 działka 207/3 o pow. 129 m2 KW PO1P/00101027/7,**
* **obręb Łazarz arkusz 33 działka 211 o pow. 3500 m2 KW PO1P/00157552/3,**

w związku z lokalizacją urządzeń ciepłowniczych - przyłączy sieci cieplnej: cw 2 x 168/250 na działce 207/3; cw 2 x 168/250, cw 2 x 76/140, cw 2 x 48/110 na działce 211.

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 ciepła stanowią urządzenia w rozumieniu art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego i są własnością ww. przedsiębiorcy.

Wykonywanie powyższych służebności przesyłu ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 39,75 m2, wyżej opisanych nieruchomości miejskich, w sposób określony w paragrafie 2 zarządzenia.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w prowadzonej korespondencji udzielił informacji, że dla ww. działek nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz opracowywany jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wolne Tory" w Poznaniu. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania działka 207/3 położona jest na terenie o symbolu MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej, natomiast działka 211 położona jest na terenie oznaczonym symbolem kdG.4 - drogi główne oraz MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej.

Ustanowienie służebności przesyłu następuje za wynagrodzeniem rocznym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości **481,00 zł + VAT** (w tym **23,00** zł + VAT za służebność na działce 207/3, **458,00** zł + VAT za służebność na działce 211) w stawce obowiązującej w dniu wymagalności każdorocznego wynagrodzenia, płatnym 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