## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia służebności drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej własność Miasta Poznania, położonej w rejonie ul. Obodrzyckiej.** |

Właściciel nieruchomości położonych w Poznaniu, w rejonie ul. Obodrzyckiej, o oznaczeniach ewidencyjnych obręb Żegrze, arkusz 14, działka 26/31 o powierzchni 1341 m2 KW PO2P/00249441/1, działka 26/34 o powierzchni 1289 m2 KW PO2P/00177289/1, działka 26/37 o powierzchni 1227 m2 KW PO2P/00235286/5 zwrócił się z prośbą o ustanowienie w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej służebności gruntowej polegającej na prawie do przechodu i przejazdu przez teren stanowiący własność Miasta Poznania, położony w Poznaniu, w rejonie ul. Obodrzyckiej, oznaczony ewidencyjnie: obręb Żegrze arkusz 14 działka 26/21 o powierzchni 1488 m2, działka 26/24 o powierzchni 1456 m2, działka 26/28 o powierzchni 1394 m2, dla których prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00165276/0.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż nieruchomości władnące nie posiadają odpowiedniego, bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dojazd do nich odbywać się powinien przez teren ww. nieruchomości miejskiej.

W związku z powyższym i zgodnie z dyspozycją art. 145 Kodeksu cywilnego wnioskodawcy przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności drogi koniecznej.

Służebności wykonywane będą przez części działek nr: 26/21, 26/24, 26/28, o łącznej powierzchni 341 m2, w przebiegu zgodnym z mapą informacyjną, stanowiącą załącznik do zarządzenia.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-IV.6724.1590.2019 z dnia 13 sierpnia 2019 r. poinformował, że nieruchomość będąca przedmiotem niniejszego zarządzenia znajduje się na obszarze, na którym obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: „W rejonie ul. Unii Lubelskiej” zatwierdzony uchwałą nr XI/156/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 14 maja 2019 r. oraz „Poznańskie Centrum Logistyczne Franowo – Żegrze” zatwierdzony uchwałą nr XL/419/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 9 lipca 2008 r. Działki oznaczone zostały następującymi symbolami:

– działka nr 26/21 – U/P oraz 3KD-D,

– działka nr 26/24 – U/P oraz 3KD- GPS,

– działka nr 26/28 – U/P oraz 3KD-GPS.

Powyższe symbole oznaczają:

– 3KD-D oraz 3KD-GPS – przeznaczenie terenu pod drogi publiczne,

– U/P – przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową lub obiekty produkcyjne i magazyny.

Ponadto pismem nr UA-IV.6724.1590.2019 z dnia 23 września 2019 r. poinformowano, iż *(...) w świetle zapisów mpzp " W rejonie ul. Unii Lubelskiej" (...) nie jest sprzecznym, z zapisami ww. planu miejscowego, ustanowienie służebności (...) przez część nieruchomości położonych w rejonie ul. Obodrzyckiej tj. działki 26/21, 26/24, 26/28 (...) na rzecz każdoczesnego właściciela działek nr 26/31, 26/34 oraz 26/37...*

Zarząd Dróg Miejskich w piśmie IT.II.0713.242.2019 z dnia 19 czerwca 2019 r. poinformował, iż obsługa komunikacyjna działek wnioskodawcy powinna odbywać się poprzez teren oznaczony jako 3KD-D, zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ul. Unii Lubelskiej”.

Ustanowienie służebności drogi koniecznej następuje za wynagrodzeniem rocznym w wysokości:

– 2237 zł + VAT z tytułu obciążenia działek 26/21, 26/24, 26/28 na rzecz działki 26/31,

– 2237 zł + VAT z tytułu obciążenia działek 26/21, 26/24, 26/28 na rzecz działki 26/34,

– 2237 zł + VAT z tytułu obciążenia działek 26/21, 26/24, 26/28 na rzecz działki 26/37.

Podatek VAT płatny jest w stawce obowiązującej w dniu wymagalności każdorocznego wynagrodzenia, płatnym do dnia 31 marca każdego roku. Obecnie stawka 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, płatnym nie później niż do dnia podpisania aktu notarialnego.

Wysokość wynagrodzenia rocznego podlega automatycznej waloryzacji w okresach rocznych, poczynając od roku następnego 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 świetle powyższego wydanie zarządzenia uznać należy za uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska