## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, położonych w Poznaniu na os. Władysława Jagiełły.** |

Właściciel nieruchomości położonej w Poznaniu na os. Władysława Jagiełły, o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Piątkowo, ark. 12, działka nr 587/112, o pow. 2 761 m2, zapisanej w KW PO1P/00293896/1, zwrócił się z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowych na jego rzecz na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, położonych w Poznaniu na os. Władysława Jagiełły, oznaczonych ewidencyjnie:

– obręb Piątkowo arkusz 12 działka 587/112 o pow. 2 761 m2 KW PO1P/00308067/0,

– obręb Piątkowo arkusz 13 działka 587/103 o pow. 542 m 2 KW PO1P/00308951/4,

w celu korzystania przez niego z pasa gruntu o łącznej powierzchni 725,5 m2 ww. nieruchomości miejskich, w którym posadowione zostały następujące urządzenia przesyłowe: wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, w tym urządzenia liniowe, 7 studni, osadnik z separatorem i urządzenie rozsączające, służąca do odprowadzania wód opadowych z nieruchomości wnioskodawcy; wewnętrzna elektroenergetyczna instalacja oświetlenia terenu, w tym linia zasilająca i 8 słupów oświetleniowych, służąca do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej z i do nieruchomości wnioskodawcy; przyłącze wodociągowe służące do doprowadzania wody do nieruchomości wnioskodawcy, przyłącze kanalizacji sanitarnej służące do odprowadzania ścieków z nieruchomości wnioskodawcy.

Zgodnie z art. 285 Kodeksu cywilnego *nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możności dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.*

Wykonywanie przedmiotowych służebności gruntowych ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o łącznej powierzchni 725,5 m2 wyżej opisanych nieruchomości miejskich, w sposób określony w paragrafie 3 zarządzenia.

Zgodnie z pismem Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2018 r., w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 r. Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., działka nr 587/103 położona jest na terenie oznaczonym symbolem MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast działka nr 587/126 położona jest w części na terenie oznaczonym symbolem MW oraz w części na terenie oznaczonym symbolem ZP\* – parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną.

Ustanowienie służebności gruntowych następuje za wynagrodzeniem rocznym, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 7022,00 zł + podatek VAT z tytułu obciążenia działki nr 587/126 na rzecz działki 587/112 oraz w wysokości 883,00 zł + podatek VAT z tytułu obciążenia działki nr 587/103 na rzecz działki 587/112. Podatek VAT naliczany jest wstawce 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, strony ustaliły w wysokości 10 000,00 zł + VAT i jest ono płatne najpóźniej trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego.

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

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 związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska