## UZASADNIENIE

## DO PROJEKTU ZARZĄDZENIA

# **PREZYDENTA MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **ustanowienia służebności drogi koniecznej na udziale wynoszącym 3/4 części przysługującym Miastu Poznań we współwłasności nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Matejki 50.** |

Właściciel nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Matejki 51, 51a, o oznaczeniach ewidencyjnych: obręb Łazarz, ark. 30, dz. 60, o pow. 950 m2 i dz. 55/7, o pow. 79 m2, dla której prowadzona jest KW PO1P/00004221/7, zwrócił się z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez grunt stanowiący współwłasność Miasta Poznania w udziale 3/4 części oraz Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Miasta Poznania w udziale 1/4 części, położony w Poznaniu przy ul. Matejki 50, oznaczony ewidencyjnie: obręb Łazarz, ark. 30, dz. 61 o pow. 1100 m2, zapisany w KW PO1P/00007790/7.

W toku postępowania wyjaśniającego ustalono, iż nieruchomość władnąca nie posiada odpowiedniego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a dojazd do niej odbywa się przez teren wyżej wymienionej nieruchomości.

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

Służebność wykonywana będzie przez część działki nr 61, o powierzchni **128 m2**, w przebiegu zgodnym z mapą informacyjną stanowiącą załącznik do zarządzenia.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr UA-III-U08.6724.1781.2018 z dnia 18 lipca 2018 r. poinformował, że dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje oraz nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania”, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r., przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej. Wydział Urbanistyki i Architektury nie wniósł uwag do planowanego ustanowienia służebności gruntowej przez działkę nr 61, ark. 30, obr. Łazarz. Jednocześnie poinformowano, że planowana lokalizacja dojazdu do działki nr 60 jest zgodna z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 437/2018 z dnia 11 lipca 2018 r.

Zarząd Dróg Miejskich w pismach nr ZT.III.4752.02.124.2018 z dnia 30 lipca 2018 r. oraz IT.III.4752.02.124.2018 z dnia 17 lipca 2019 r. poinformował, iż nieruchomość oznaczona: obręb Łazarz, arkusz 30, działka 60 posiada pośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Wyspiańskiego poprzez działkę nr 61. ZDM pozytywnie zaopiniował obsługę komunikacyjną na nieruchomości oznaczonej: obręb Łazarz, arkusz 30, działka 61 oraz wskazał, iż jest to jedyna możliwość zapewnienia należytego dostępu do drogi publicznej.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie MKZ-X.4125.3.154.2018 z dnia 6 lipca 2018 r. poinformował, iż nieruchomość położona przy ul. Matejki 50 w Poznaniu wpisana jest indywidualnie do rejestru zabytków decyzją nr A 371 z dnia 26 marca 1992 r., natomiast teren objęty jest wpisem obszarowym jako założenie urbanistyczno-architektoniczne Maxa Johowa decyzją nr A 368 z dnia 29 listopada 1991 r. Miejski Konserwator Zabytków nie zgłosił zastrzeżeń do ustanowienia proponowanej slużebności gruntowej na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości przy ul. Matejki 51 w Poznaniu.

Ustanowienie służebności drogi koniecznej następuje za wynagrodzeniem jednorazowym w wysokości 19 260,00 zł (w tym podatek 23% VAT), przy czym kwota odpowiadająca udziałowi Miasta Poznania, jako współwłaścicielowi nieruchomości obciążanej wynosi 14 445,00 zł (w tym 23% VAT) – płatnym nie później niż do dnia podpisania aktu notarialnego.

W świetle powyższego wydanie zarządzenia należy uznać za uzasadnione.

DYREKTOR WYDZIAŁU

(-) Magda Albińska