## 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/00308067/0, 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 587/126 o pow. 49 783 m2 KW PO1P/00305646/2,

– 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 833,9 m2 ww. nieruchomości miejskich, w którym posadowione zostały następujące urządzenia przesyłowe: wewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej, w tym urządzenia liniowe, 8 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 833,9 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.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowych określone zostało na podstawie operatu szacunkowego z dnia 19 sierpnia 2019 r. w formie opłaty jednorazowej w łącznej wysokości 114 890,00 zł (w tym w wysokości 103 851,00 zł z tytułu obciążenia działki nr 587/126 i w wysokości 11 039,00 zł z tytułu obciążenia działki nr 587/103) + podatek VAT (23%), w wysokości 26 424,70 zł, tj. łącznie 141 314,70 zł brutto, i jest ono płatne najpóźniej na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego

Pismami z dnia 5 grudnia 2019 r. i 16 grudnia 2019 r. właściciel nieruchomości władnącej poinformował o zakończeniu budowy urządzeń przesyłowych, a także o zmianie przebiegu części urządzeń oraz wybudowaniu dodatkowych urządzeń na działce nr 587/126. W związku z powyższym zmianie uległy parametry urządzeń, tj. długość, rodzaj, liczba, oraz zwiększyła się powierzchnia służebności gruntowej procedowanej do ustanowienia na działce 587/126. Ponadto właściciel nieruchomości władnącej zwrócił się z prośbą o zmianę dotychczas zaakceptowanej formy rocznego wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowych na wynagrodzenie w formie opłaty jednorazowej. Z uwagi na znaczące zmiany w przebiegu urządzeń, zwiększenie powierzchni służebności gruntowej oraz zmianę formy wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowych na przedmiotowych nieruchomościach zarządzenie Nr 939/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawie ustanowienia służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Miasta Poznania, położonych w Poznaniu na os. Władysława Jagiełły, stało się bezprzedmiotowe.

W związku z powyższym wydanie zarządzenia jest uzasadnione.

Z-CA DYREKTORA

ds. ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

(-) Marek Drozdowski