

**Zarządzenie Nr 77/2021
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 16 czerwca 2021 r.**

**w sprawie: obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości położonych
w Biedrusku, stanowiących własność Gminy Suchy Las,
oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 35/4 i 35/5**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 ze zm.), art. 11 i 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 1990 ze zm.), w związku z § 13 uchwały Rady Gminy Suchy Las Nr VII/56/2007 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292 z 18.06.2007 r. ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Zezwala się na obciążenie służebnościami gruntowymi nieruchomości położonej w miejscowości Biedrusko, gmina Suchy Las, powiat poznański, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę numer 35/4, o powierzchni 0,1892 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer PO1P/00285776/5.
2. Zezwala się na obciążenie służebnością gruntową nieruchomości położonej w miejscowości Biedrusko, gmina Suchy Las, powiat poznański, województwo wielkopolskie, stanowiącej działkę numer 35/5, o powierzchni 0,0869 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi aktualnie księgę wieczystą KW numer PO1P/00185346/1.

§ 2.

Prawa służebności gruntowych ustanawia się na działkach, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2, tj. działce nr 35/4 i 35/5 z obrębu Biedrusko na czas nieokreślony, na rzecz każdorazowego właściciela lub właścicieli lokali usługowych zlokalizowanych na parterze budynku posadowionego na działce nr 36/4, arkusz mapy 19, obręb Biedrusko o powierzchni 0,3919ha, położonej w Biedrusku przy ulicy Parkowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00313726/6.

§ 3.

1. Służebności gruntowe, o których mowa w § 1 ust. 1 polegać będą:
 - a) na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez działkę numer 35/4, z ograniczeniem jej wykonywania do części działki - pasa gruntu;

- b) na prawie korzystania z 10 (dziesięciu) spośród 11 (jedenastu) miejsc parkingowych położonych na granicy z działką numer 35/5 i częściowo na niej zlokalizowanych, z wyłączeniem miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej; na każdy z 5 (pięciu) lokali usługowych przypadać będą 2 (dwa) miejsca parkingowe; z ograniczeniem jej wykonywania do części działki - pasa gruntu;
- c) na prawie korzystania z gruntu o powierzchni 37,68 m², w celu nadwieszenia nad nim, począwszy od wysokości 3,50 m nad powierzchnią gruntu, części budynku – balkonów wysuniętych 1,50 m poza obowiązującą linię zabudowy rozgraniczającą działkę numer 35/4 i działkę numer 36/4 z ograniczeniem wykonywania tej służebności do części działki numer 35/4 - pasa gruntu.
2. Służebność gruntowa, o której mowa w § 1 ust. 2 polegać będzie na prawie korzystania z 10 (dziesięciu) spośród 11 (jedenastu) miejsc parkingowych położonych na granicy z działką numer 35/4 i częściowo na niej zlokalizowanych, z wyłączeniem miejsca parkingowego dla osoby niepełnosprawnej; na każdy z 5 (pięciu) lokali usługowych przypadać będą 2 (dwa) miejsca parkingowe; z ograniczeniem jej wykonywania do części działki – pasa gruntu.
3. Łączna wartość służebności, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 z wynosi 16.847,31 zł brutto (słownie: szesnaście tysięcy osiemset czterdzieści siedem złotych 31/100), w tym: 13.697,00 zł netto plus należny podatek 23% VAT w kwocie 3.150,31 zł.
4. Całości kosztów sporządzenia aktu notarialnego wraz z właściwymi opłatami sądowymi i podatkami poniesie właściciel nieruchomości władnącej.

§ 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT


Grzegorz Wojtera

**Uzasadnienie do
Zarządzenia 77/2021
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 16 czerwca 2021 r.**

w sprawie: obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości położonych w Biedrusku, stanowiących własność Gminy Suchy Las, oznaczonych ewidencyjnie jako działki nr 35/4 i 35/5

Gmina jest właścicielem nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr 35/4 z obrębu Biedrusko, arkusz mapy 19, o pow. 0,1892 ha, położonej w Biedrusku przy ulicy Parkowej, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, KW nr PO1P/00285776/5 oraz nieruchomości gruntowej, w skład której wchodzi m.in. działka gruntu nr 35/5 z obrębu Biedrusko, arkusz mapy 19, o pow. 0,0869 ha, położonej w Biedrusku przy ulicy Parkowej, zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, KW nr PO1P/00185346/1.

Działki gruntu nr 35/4 i 35/5 są położone na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Biedrusko na terenie działek o nr ewid.: 35,36/1,36/2 i części działki o nr ewid. 34, przyjętym uchwałą nr V/26/11 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dn. 26 kwietnia 2011 r. nr 113 poz. 1899).

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa wyżej działka gruntu nr 35/4 przeznaczona jest pod teren placu publicznego (oznaczenie na rysunku planu KD-P), a działka gruntu nr 35/5 przeznaczona jest pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej (oznaczenie na rysunku planu KD-D).

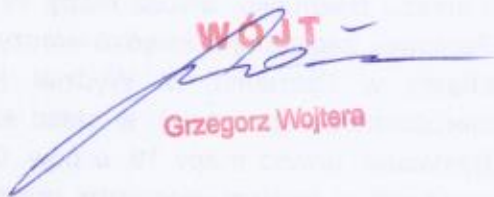
Gmina Suchy Las podpisała z właścicielem nieruchomości władnącej umowę partycypacyjną, dotyczącą budowy drogi publicznej w Biedrusku. Zgodnie z tą umową właściciel nieruchomości władnącej zobowiązał się do kompleksowego wykonania własnym staraniem i na własny koszt inwestycji drogowej i wszelkich działań z nią związanych, zgodnie z pozwoleniem na budowę, w tym zgodnie z zatwierdzonym przez Gminę projektem, określającym szczegółowy zakres prac i parametry inwestycji drogowej. Właściciel nieruchomości władnącej przystąpi do realizacji inwestycji drogowej – budowy drogi publicznej w działce gruntu nr 35/5 z uwagi na planowaną realizację inwestycji nie drogowej na działce nr 36/4 będącej jego własnością.

Wobec powyższego obciążenie służebnościami gruntowymi nieruchomości, o których mowa wyżej, tj. działki gruntu nr 35/4 i 35/5 ma na celu prawno – formalne uregulowanie lokalizacji projektowanych miejsc parkingowych i nadwieszenia projektowanych balkonów w ramach inwestycji nie drogowej wykonywanej przez właściciela nieruchomości władnącej. Ponadto swobodne poruszanie się na rzecz każdego właściciela lub właścicieli lokali usługowych zlokalizowanych na parterze budynku posadowionego na działce gruntu nr 36/4 (nieruchomość władnąca) poprzez działkę gruntu nr 35/4, która stanowi przedmiot własności Gminy Suchy Las.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W myśl § 13 uchwały Nr VII/56/07 Rady Gminy Suchy Las z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Suchy Las (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 89, poz. 2292, ze zm.) Wójt Gminy Suchy Las może obciążać nieruchomości komunalne ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnościami.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

WÓJT

Grzegorz Wojtera