

**Zarządzenie Nr 72/2023  
Wójta Gminy Suchy Las  
z dnia 8 maja 2023 r.**

**w sprawie: obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości położonej  
w Biedrusku, stanowiącej własność Gminy Suchy Las, oznaczonej  
ewidencyjnie jako działka nr 35/4**

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 11 i 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), 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.**

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.**

Prawa służebności gruntowych ustanawia się na działce, o której mowa w § 1, tj. działce nr 35/4 z obrębu Biedrusko na czas nieokreślony, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej numerem działki 35/3, arkusz mapy 19, obręb Biedrusko o powierzchni 0,2387 ha, położonej w Biedrusku przy ulicy Parkowej, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr PO1P/00207917/6.

**§ 3.**

1. Służebności gruntowe, o których mowa w § 1 polegać będą:
  - a) na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez część działki nr 35/4 stanowiącą pas zlokalizowany wzdłuż południowej granicy nieruchomości, przy czym pas ten będzie częściowo pokrywał się z obszarem, na którym ustanowiono już służebność gruntową polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez część działki nr 35/4;
  - b) na prawie korzystania z części działki nr 35/4 w obrębie Biedrusko w celu nadwieszenia nad nią balkonów budynku wysuniętych poza linię zabudowy rozgraniczającą działki nr 35/4 i 35/3;

2. Służebności gruntowe, o których mowa w § 1 polegać będą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez południową część działki nr 35/4 w pasie o szerokości 6 m i powierzchni 270 m<sup>2</sup> oraz na prawie korzystania z gruntu w celu nadwieszenia nad nim części budynku – balkonów wysuniętych 1,1 metra poza obowiązującą linię zabudowy o łącznej powierzchni 14 m<sup>2</sup>.
3. Łączna wartość służebności, o których mowa w § 1 wynosi 15.254,46 zł brutto (słownie: piętnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery złote 46/100), w tym 12.402,00 zł netto (słownie: dwanaście tysięcy czterysta dwa złote 00/100) plus należny podatek 23% VAT w kwocie 2.852,46 zł (słownie: dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt dwa złote 46/100).
4. Całość kosztów sporządzenia aktu notarialnego wraz z właściwymi opłatami sądowymi i podatkami poniesie właściciel nieruchomości władnącej.

#### § 4.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wydziałowi Nieruchomości i Planowania Przestrzennego.

#### § 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**

Grzegorz Wojtera

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia 72/2023**  
**Wójta Gminy Suchy Las**  
**z dnia 8 maja 2023 r.**

**w sprawie: obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości położonej w Biedrusku, stanowiącej własność Gminy Suchy Las, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 35/4**

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.

Działka gruntu nr 35/4 położona jest 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, zatwierdzonym uchwałą nr VI/26/11 Rady Gminy Suchy Las z dnia 24 lutego 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 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).

Właściciel nieruchomości władnącej oznaczonej numerem działki 35/3 planuje na tej nieruchomości inwestycję polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zlokalizowanymi na parterze tego budynku.

Wobec powyższego i z uwagi na konieczność lokalizacji budynku zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wynikającą z zapisów planu miejscowego, o którym mowa wyżej, w celu zapewnienia prawidłowego korzystania z budynku niezbędne jest ustanowienie stosownych służebności gruntowych. Obciążenie służebnościami gruntowymi nieruchomości, o której mowa wyżej, tj. działki gruntu nr 35/4 ma na celu prawno – formalne uregulowanie dostępu do planowanego do wybudowania budynku poprzez służebność przechodu i przejazdu przez część działki nr 35/4 stanowiącą pas zlokalizowany wzdłuż południowej granicy nieruchomości o szerokości 6 m i powierzchni 270 m<sup>2</sup> i nadwieszenia nad nim części budynku – projektowanych w ramach inwestycji wykonywanej przez właściciela nieruchomości władnącej – działki nr 35/3 balkonów wysuniętych 1,1 metra poza obowiązującą linię zabudowy o łącznej powierzchni 14 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość mająca być objęta służebnościami gruntowymi: przechodu i przejazdu oraz nawisów balkonowych jest ogólnie dostępna. Z nieruchomości korzystać będą zarówno osoby postronne, jak też osoby dochodzące i dojeżdżające do budynku znajdującego się na nieruchomości władnącej. Służebność gruntowa w zakresie przechodu i przejazdu będzie wykorzystywana także na potrzeby dostaw do punktów usługowych znajdujących się na parterze budynku. Służebność gruntowa w zakresie nawisów balkonowych będzie ustanowiona w celu umożliwienia budowy balkonów wychodzących poza linię zabudowy. Balkony będą znajdować się na wysokości 3,5 od gruntu i nie będą ograniczać ruchu pod nimi.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) 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**