

Zarządzenie nr 858 /III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 25 listopada 2013r.

w sprawie: ustanowienia służebności drogowej na nieruchomościach oznaczonych geodezyjnie jako działki: nr 85/3, nr 85/9, arkusz mapy 8, obręb Koziegłowy, stanowiącej własność Gminy Czerwonak, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) i Uchwały nr 249/XXXV/2009 Rady Gminy Czerwonak z dnia 19 lutego 2009r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy Czerwonak (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego nr 61, poz. 836) Wójt Gminy Czerwonak zarządza, co następuje:

§1.

Postanawiam ustanowić służebność drogową na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Czerwonak oznaczonych geodezyjnie jako:

- działka nr 85/3, o pow. 0.2203 ha, arkusz mapy 8, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00201694/4
- działka nr 85/9, o pow. 1.1856 ha, arkusz mapy 8, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00201694/4.

na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako:

- działka nr 85/8, o pow. 0.0631 ha, arkusz mapy 8, obręb Koziegłowy, zapisana w KW PO1P/00201694/4.

§2.

Wykonywanie powyższej służebności drogowej ogranicza się do korzystania z pasa gruntu o powierzchni 258 m², opisanych w §1 nieruchomości gminnych (dz. 85/3, dz. 85/9), a korzystanie to polegać będzie na prawie przechodu i przejazdu w pasie ustanowionej służebności.

§3.

Ustanowienie służebności następuje na czas nieokreślony i za wynagrodzeniem jednorazowym, ustalonym na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości 55.900,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 68.757,00 zł brutto (słownie: sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt siedem złotych 00/100).

§4.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Gruntami.

§5.

Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia.

Uzasadnienie
do Zarządzenia nr 858 /III/2013
Wójta Gminy Czerwonak
z dnia 25 listopada 2013r.

Działki nr 85/3 i 85/9, arkusz mapy 8, obręb Koziegłowy leżą w obszarze nie objętym aktualnym leżą w obszarze nie objętym aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy zostało zaskarżone wyrokiem z dnia 18 lipca 2012r., sygn. akt II S.A./Po 368/12, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził, że uchwała nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwonak została wydana z naruszeniem prawa i nie może być wykonana. Wyrok nie jest prawomocny. Zgodnie z uchwałą nr 406/LVII/2010 Rady Gminy Czerwonak z dnia 16 września 2010 roku w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak wyżej opisane nieruchomości leżały w terenie predysponowanym pod: strefy inwestycyjne w obrębie pasma zurbanizowanego (dz. 85/3 funkcja dominująca - mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, dz. 85/9 funkcja dominująca- mieszkaniowa jednorodzinna z usługami).

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) nieruchomości komunalne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

W ogłoszeniu o przetargu na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej o oznaczeniach geodezyjnych: działka nr 85/8, o pow. 631 m², arkusz mapy 8, obręb Koziegłowy wskazano że działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, dojazd odbywa się utwardzoną płytami betonowymi drogą wewnętrzną poprzez działki sąsiednie od wschodu. W przypadku ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na działkach oznaczonych geodezyjnie jako nr 85/3 i 85/9 , obręb Koziegłowy, arkusz mapy 8, wartość rynkowa prawa służebności określana przez rzeczoznawcę majątkowego wynosić będzie 55.900,00 zł netto plus należny podatek Vat.

W przedmiotowym przypadku nabywca niewątpliwie korzystać będzie z części nieruchomości nr 85/3 i nr 85/9 niestanowiącej jej własności.

Zasadnym, zatem jest uregulowanie stanu faktycznego poprzez ustanowienie na rzecz nabywcy ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności drogowej. Wykonywanie prawa służebności drogowej ograniczone zostanie do części działek nr 85/3 i 85/9 a korzystanie to polegać będzie na prawie przechodu i przejazdu przez ww. nieruchomości w pasie ustanowionej służebności.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności drogowej nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę. Wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej wynosi 55.900,00 zł (netto) plus należny podatek VAT tj. 68.757,00 zł brutto.

W tym stanie rzeczy podjęcie przedmiotowego zarządzenia jest w pełni uzasadnione.