

**ZARZĄDZENIE NR WOM.0050.1. 106 .2023**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia 10 maja 2023r.

**w sprawie ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Swarzędz, położonej w Swarzędzu składającej się z działek 1087/3, 1089/3 i 1092/11.**

Na podstawie:

1. art. 145 § 1 i art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.)
2. art. 30 ust. 1, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.),
3. art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344), w związku z § 13 i 14 uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wielk. z 2005 r., nr 29, poz. 749) zmienionej uchwałą nr XIII/68/2007 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25.09.2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXI/240/2004 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29.09.2004 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz.Woj.Wielk. z 2007 r., nr 159, poz. 3450)

zarządzam co następuje:

§ 1.

1. Ustanawia się na prawie własności nieruchomości należącej do Gminy Swarzędz położonej w Swarzędzu, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako: obręb **Swarzędz** działki nr **1087/3, 1089/3 i 1092/11** o łącznej pow. 0,1976 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr P02P/00067028/0, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu w pasie służebności o obszarze 280 m<sup>2</sup> zgodnie z zakresem i przebiegiem wskazanym na załączniku graficznym do niniejszego zarządzenia.
2. Służebność, o której mowa w ust. 1 ustanawia się:
  - a) wraz ze sprzedażą prawa własności nieruchomości władnącej,
  - b) na czas nieoznaczony celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami 1085/4, 1092/10 i 1092/12 położonych w Swarzędzu, zapisanych w księdze wieczystej KW nr P02P/00067028/0,
  - c) za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 34 000,00 zł netto, do której zostanie doliczony podatek VAT w stawce 23 %, płatnym przed podpisaniem oświadczenia Gminy Swarzędz o ustanowieniu służebności gruntowej w formie aktu notarialnego.

§ 2.

Szczegółowy sposób i zakres korzystania z nieruchomości w części objętej służebnością gruntową zostanie określony w oświadczeniu o ustanowieniu służebności w formie aktu notarialnego.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Geodezji i Nieruchomości.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

## UZASADNIENIE

Działki położone w Swarzędzu oznaczone numerami 1085/4, 1092/10 i 1092/12 nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do przedmiotowych działek odbywa się poprzez działki należące do Gminy Swarzędz oznaczone numerami 1087/3, 1089/3 i 1092/11.

Aby zapewnić prawidłowy dostęp działek nr 1085/4, 1092/10 i 1092/12 do drogi oraz uregulować istniejący stan zagospodarowania należy ustanowić na rzecz każdorazowego jej właściciela służebność gruntową przejazdu i przechodu.

Zgodnie z art. 145 § 1 Kodeksu cywilnego, jeżeli nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz stan prawny nieruchomości ustalono, że zasadnym jest ustanowienie bezterminowej i odpłatnej służebności drogi koniecznej przechodu i przejazdu na działkach stanowiących własność Gminy Swarzędz, na obszarze o powierzchni 280 m<sup>2</sup> na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 1085/4, 1092/10 i 1092/12, obręb Swarzędz.

Za ustanowienie służebności zostanie pobrane jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 34 000,00 zł (słownie złotych: trzydzieści cztery tysiące 00/100), do której zostanie doliczony należny podatek VAT w stawce 23 %. Wysokość wynagrodzenia ustalono na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wobec powyższego wydanie niniejszego zarządzenia jest konieczne i uzasadnione.

Załącznik  
do zarządzenia nr WOM.0050.1. 106 .2023  
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz  
z dnia 10 maja 2023r

