

Uchwała Nr 11/2018
Zarządu Powiatu Szamotulskiego
z dnia 30 listopada 2018 roku

w sprawie obciążenia służebnością gruntową nieruchomości stanowiącej własność Powiatu Szamotulskiego, położonej w Szamotułach, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 536/4

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2018 r., poz. 2204) oraz § 13 pkt 2, § 16 oraz § 17 Uchwały Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 października 2018 r. poz. 8161) Zarząd Powiatu Szamotulskiego uchwala, co następuje:

§1

1. Zezwala się na obciążenie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Powiatu Szamotulskiego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 4, działka nr 536/4, o pow. 0,0447 ha, zapisanej w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00063937/5, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowej (służebności drogi koniecznej), na czas nieoznaczony.
2. Służebność gruntowa wykonywana będzie na części działki nr 536/4 o pow. 0,0026 ha. Teren objęty służebnością został oznaczony kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Służebność gruntową ustanawia się na rzecz każdego właściciela działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako: jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 4, działka nr 536/6, o pow. 0,1132 ha i działka nr 538/3 o pow. 0,6421 ha, zapisanej w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00067956/2.

§2

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej oraz szczegółowy zakres służebności, o której mowa w § 1, zostaną określone w protokole uzgodnień, spisany pomiędzy Powiatem Szamotulskim a spółką Skal Nieruchomości Sp. z o.o. Sp. k., z siedzibą w Poznaniu, którego projekt stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§3

Niniejsza uchwała wraz z protokołem uzgodnień, o którym mowa w §2, stanowią podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego o ustanowienie służebności gruntowej określonej w §1.

§4

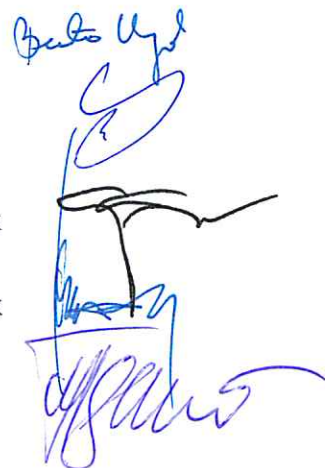
Wykonanie uchwały powierza się Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Szamotułach.

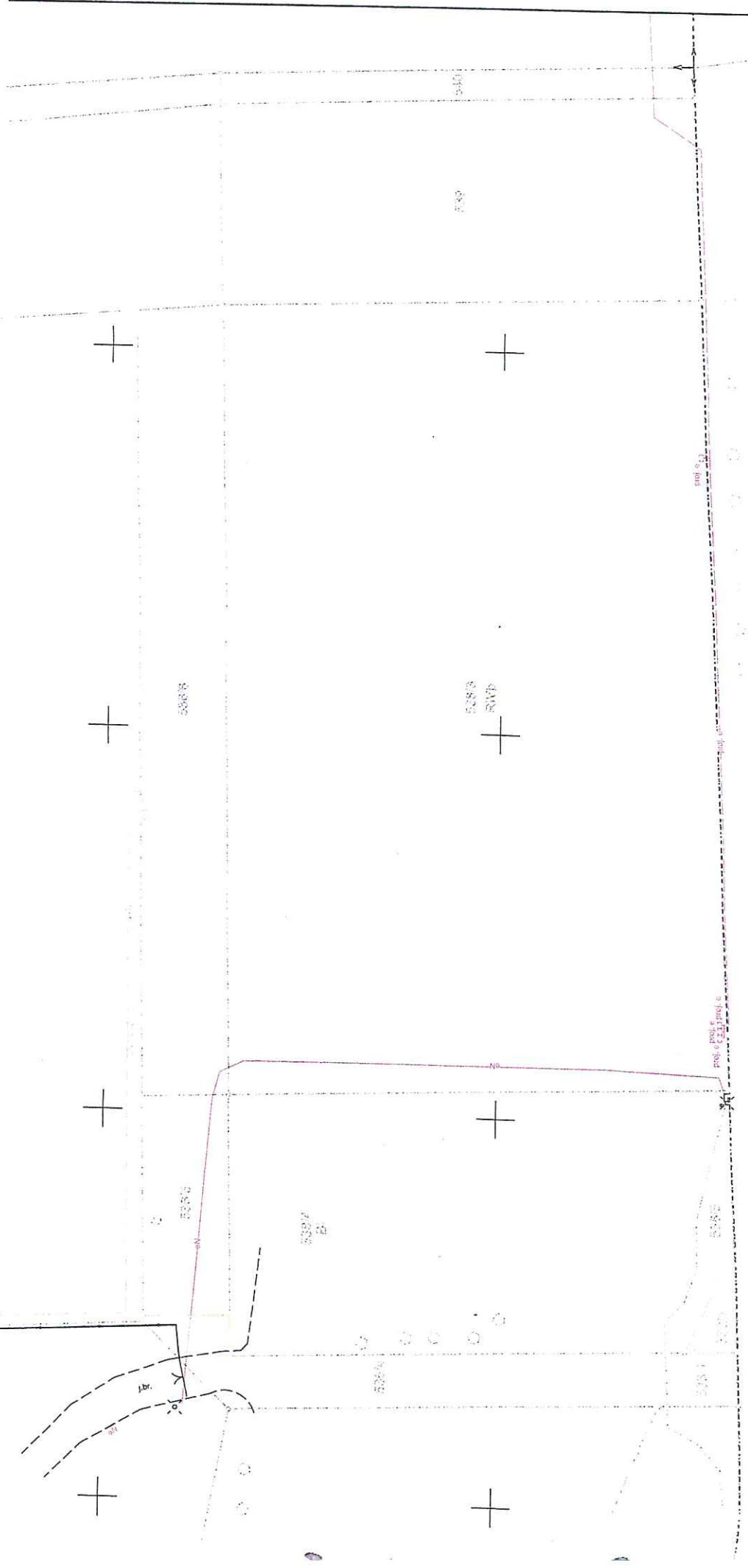
§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu:

- 1) Beata Hanyżak
- 2) Józef Kwaśniewicz
- 3) Andrzej Grzeszczyk
- 4) Kazimierz Michalak
- 5) Maciej Trąbczyński

The image shows five handwritten signatures in blue ink, corresponding to the list of board members. The signatures are written in a cursive style. The first signature is for Beata Hanyżak, the second for Józef Kwaśniewicz, the third for Andrzej Grzeszczyk, the fourth for Kazimierz Michalak, and the fifth for Maciej Trąbczyński.



0 146720

Zamkowna



STAROSTA
Beata Hąryżak

Arkusz 9

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 11/2018
Zarządu Powiatu Szamotulskiego
z dnia 30 listopada 2018 roku

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ

spisany w dniu pomiędzy:

Powiatem Szamotulskim, z siedzibą w Szamotułach, pod adresem: ul. Wojska Polskiego 4, 64-500 Szamotuły, NIP: 787-20-93-967, REGON: 631257986, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Szamotulskiego, w imieniu którego działają:

1),

2),

a

spółką Skal Nieruchomości Sp. z o.o. Sp. k., z siedzibą w Poznaniu, pod adresem: ul. Jana Matejki 58/33, 60-770 Poznań, NIP: 5252668533, REGON: 364949280, będącą właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako: jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 4, działka nr 536/6, o pow. 0,1132 ha i działka nr 538/3 o pow. 0,6421 ha, zapisanej w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00067956/2, reprezentowaną przez:

Pana Michała Gozdek – Prezesa Zarządu Spółki Komplementariusza,

zwaną „**Właścicielem nieruchomości władnącej**”.

§1

1. Obciąża się nieruchomość stanowiącą własność Powiatu Szamotulskiego, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako: jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 4, działka nr 536/4, o pow. 0,0447 ha, zapisanej w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00063937/5, ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowej (służebności drogi koniecznej).
2. Służebność ustanawia się na czas nieoznaczony.
3. Służebność gruntowa wykonywana będzie na części działki nr 536/4 o pow. 0,0026 ha. Teren objęty służebnością został oznaczony kolorem żółtym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.
4. Służebność gruntową ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako: jednostka ewidencyjna – Szamotuły – miasto, obręb ewidencyjny: nr 0001 Szamotuły, ark. mapy 4, działka nr 536/6, o pow. 0,1132 ha i działka nr 538/3 o pow. 0,6421 ha, zapisanej w prowadzonej, przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, księdze wieczystej Nr PO1A/00067956/2.

§2

1. Ustala się wynagrodzenie jednorazowe z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, o której mowa w §1, w wysokości 3.400,00 zł (słownie: trzy tysiące czterysta złotych 00/100) plus obowiązujący podatek VAT (23%).
2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności gruntowej płatne będzie nie później niż na 3 dni przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego na rachunek bankowy:

B.S. Duszniki O/Szamotuły 70 9072 0002 0430 0003 2370 0101

§3

Koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz wpisu praw nabytych do księgi wieczystej ponosi Właściciel nieruchomości władnącej.

§4

Obowiązek wykonania oraz utrzymania urządzeń związanych z wykonaniem służebności gruntowej obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej.

§5

Protokół uzgodnień stanowi podstawę do sporządzenia aktu notarialnego.

§ 6

W sprawach nieuregulowanych wolą stron zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 7

Niniejszy protokół sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron i 1 egzemplarz dla kancelarii notarialnej.

Powiat Szamotulski

Właściciel nieruchomości władnącej

1.
STAROSTA
Beata Hanyszak
Beata Hanyszak.....

.....

2.

Uzasadnienie

Spółka Skal Nieruchomości Sp. z o.o., Sp.k., z siedzibą w Poznaniu, wystąpiła do Zarządu Powiatu Szamotulskiego o ustanowienie służebności przejazdu i przechodu na stanowiącej własność Powiatu Szamotulskiego działce nr 536/4, położonej w Szamotułach, na rzecz każdego właściciela nieruchomości położonej w Szamotułach, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 536/6 i 538/3.

Nieruchomości stanowiące własność Spółki, oznaczone ewidencyjnie jako działki nr 536/6 i 538/4, nie posiadają dostępu do drogi publicznej.

Jak stanowi art. 145 §1 Kodeksu cywilnego jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz. 2204) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Powiatu Szamotulskiego reguluje Uchwała Nr XLV/275/2018 Rady Powiatu Szamotulskiego z dnia 17 października 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Powiatu Szamotulskiego (ogłosz. Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23 października 2018 r. poz. 8161).

Zgodnie z § 13 pkt 2 tejże uchwały Zarząd Powiatu Szamotulskiego może obciążać nieruchomości wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie służebności gruntowych. Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności ustalana jest na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego (§16), a obciążenie nieruchomości nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania (§17).

W operacie szacunkowym z dnia 26 czerwca 2018 roku rzeczoznawca majątkowy określił wartość jednorazowego wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości składającej się z działki nr 536/4 służebnością gruntową (drogą konieczną) na kwotę 3 400,00 zł netto. Niniejsza kwota podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług VAT w wysokości 23% (art. 5 ust. 1 pkt , art. 8 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 41 ust 1 i 146a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku poz. 2174 ze zm.)).

W związku z tym, że nieruchomość położona w Szamotułach, oznaczona ewidencyjnie jako działki nr 536/6 i 538/3, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a ustanowienie służebności gruntowej w postaci drogi koniecznej na działce nr 536/4, stanowiącej własność Powiatu Szamotulskiego, nie spowoduje utraty możliwości zagospodarowania działki nr 536/4, uchwałą niniejszą należy uznać za zasadną.