

Zarządzenie Nr 33 / 2022
Starosty Powiatu Średzkiego
z dnia 18 maja 2022 roku

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej w miejscowości Proszków, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 165 o powierzchni 0,45 ha, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości (*nieruchomości władającej*),

Na podstawie art. 11 ust. 1, art. 11a oraz art. 13 ust. 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899, ze zm.), w związku z art. 285, art. 287 i art. 288 ustawy z 23.04.1964 roku Kodeks Cywilny (tj. z 2020 r. poz. 1740, ze zm.)

z a r z ą d z a m c o n a s t ę p u j e :

§ 1

1. Wyrażam zgodę na ustanowienie na czas nieoznaczony odpłatnej służebności gruntowej – drogi koniecznej (przechodu i przejazdu), na części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa (*nieruchomości obciążonej*), położonej w miejscowości Proszków, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 165, dla której to nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą Nr WR1S/00040661/0, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości (*nieruchomości władającej*), położonej w miejscowości Proszków, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 166/6, o powierzchni 0,10 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą Nr WR1S/00027155/3.
2. Przebieg służebności gruntowej niezbędnej do realizacji przejazdu i przechodu (drogi koniecznej), przez działkę oznaczoną ewidencyjnie nr 165, obręb Proszków, w jej części, bezpośrednio przylegającej do działki nr 166/6 obejmuje pas gruntu o powierzchni 90 m² – zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego zarządzenia.
3. Zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się według zasad współżycia społecznego, przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych.
4. Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.
5. Obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władającej.

§ 2

1. Ustalam opłatę z tytułu obciążenia nieruchomości, o której mowa w § 1 pkt. 1, służebnością gruntową.
2. Opłata wniesiona będzie w formie opłaty jednorazowej, której wysokość na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego określa się na kwotę 1.700 zł netto plus 23 % podatku VAT (=391 zł) = 2.091 zł brutto, słownie dwa tysiące dziewięćdziesiąt jeden złotych, 00/100).
3. Opłatę z tytułu ustanowienia służebności gruntowej właściciel nieruchomości władającej winien wnieść w całości najpóźniej jeden dzień przed ustanowieniem służebności przechodu i przejazdu.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału mienia i Infrastruktury Drogowej.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia .

UZASADNIENIE

Stosownie do przepisu z art. 285 ustawy z 23.04.1964 roku Kodeks Cywilny (tj. z 2020 r. poz. 1740, ze zm.) nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z Nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel Nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności Nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

Określenie wysokości jednorazowej opłaty z tytułu ustanowienia służebności gruntowej na działce Skarbu Państwa, oznaczonej ewidencyjnie nr 165, położonej w m. Proszków, nastąpiło w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego legitymującego się uprawnieniami nr 4663.

Przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899,ze zm.) ustanowił regułę, wedle której zgoda wojewody na dokonanie czynności prawnej dotyczącej nieruchomości Skarbu Państwa jest konieczna wówczas, gdy wymaga tego ustawa. Przepisy przedmiotowej ustawy nie zawierają wymogu uzyskania zgody wojewody w sprawach obciążenia nieruchomości służebnością gruntową – drogą konieczną.

Wobec powyższego ustanowienie służebności gruntowej – drogi koniecznej na nieruchomości będącej własnością skarbu Państwa należy do samodzielnej kompetencji starosty, zgodnie z art. 11 i art. 11a ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami . Podobnie jest z ustaleniem opłaty z tytułu obciążenia nieruchomości.

STAROSTA

Krzysztof Szalankiewicz

