

## UZASADNIENIE

### 1. Przedmiot regulacji:

Uchwała dotyczy ustanowienia na czas nieoznaczony, odpłatnej służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego położonej w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 8 na rzecz każdorazowych właścicieli sąsiedniej nieruchomości przy ul. Gimnazjalnej 8, w związku z planowaną termomodernizacją budynku posadowionego na granicy obu działek.

### 2. Omówienie podstawy prawnej:

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 486, z późn. zm.) zarząd województwa wykonuje zadania należące do samorządu województwa, niezastrzeżone na rzecz sejmiku województwa i wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych. Do zadań zarządu województwa należy gospodarowanie mieniem województwa. Stosownie do przepisów art. 25d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. W myśl art. 13 ust. 1 cytowanej ustawy nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnością gruntową. Powyższe zasady zostały potwierdzone w § 4 pkt 4, § 5 i § 10 załącznika do uchwały Nr 375/2000 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 20 kwietnia 2000 r. w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących mienie Województwa Kujawsko-Pomorskiego (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 lutego 2002 r. Nr 6, poz. 127 z późn. zm.).

### 3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi):

Nie dotyczy.

### 4. Uzasadnienie merytoryczne:

Województwo Kujawsko-Pomorskie jest właścicielem nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 8, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 1/3 o pow. 0,0513 ha, obręb 130, KW nr BY1B/00026907/3, zabudowanej budynkiem sali gimnastycznej oraz budynkiem gospodarczym. Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy decyzji z dnia 27 lipca 2005 roku, znak: GP.IV.7016-91/1/7/2005 ustanowił na rzecz Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 1 dla Dzieci i Młodzieży Słabo Widzącej i Niewidomej im. Louisa Braill'a w Bydgoszczy trwałe zarząd wyżej opisaną nieruchomością.

„Immobilis” Obsługa Nieruchomości Sp. z o.o. z Bydgoszczy, w imieniu współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Gimnazjalnej 8 w Bydgoszczy tj. Adama Roberta Gudell w udziale do 859/886 części nieruchomości oraz właściciela lokalu mieszkalnego nr 2c w udziale do 27/886 części nieruchomości, którym jest - Moderator Inwestycje Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy, wystąpiła z wnioskiem o zgodę na zajęcie części działki nr 1/3 stanowiącej własność Samorządu Województwa, w celu wykonania docieplenia budynku posadowionego na sąsiedniej działce nr 5. W rezultacie wykonania termomodernizacji budynku dojdzie do trwałego zajęcia pasa gruntu stanowiącego własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego. W tych okolicznościach konieczne jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego tj. służebności gruntowej, polegającej na znoszeniu docieplenia o grubości 0,15 m i długości 22 m budynku wzniesionego na nieruchomości władnącej, jakie zostanie wykonane na działce obciążonej w wyniku przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych. Ustanowienie służebności nie spowoduje ograniczenia w korzystaniu z pozostałego gruntu przez właściciela, wpłynie jedynie na polepszenie warunków energetycznych ocieplonego budynku.

Użytkownik nieruchomości uczestniczył w wizji lokalnej, która odbyła się w dniu 13 marca 2017 roku, dla potrzeb ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Krasieńskiego 8. W trakcie spotkania określono zakres służebności tj. pas o szerokości 0,15 m i długości 22 m, dla docieplenia budynku w części południowo-zachodniej. W pasie tym zlokalizowany jest budynek sali gimnastycznej oraz budynek gospodarczy stanowiący własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie pasa znajduje się komin z turbowentylacją oraz rura spustowa. Ustalono, iż Wspólnota Mieszkaniowa, którą tworzą współwłaściciele nieruchomości przy ul. Gimnazjalnej 8 przekaze przekrój ściany szybowej z wymiarami. Niniejszy dokument został przekazany rzeczoznawcy majątkowemu, który wykorzystał go podczas ustalania wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej. W postępowaniu przygotowawczym uprawniony rzeczoznawca majątkowy, w operacie szacunkowym sporządzonym na dzień 20 marca 2017 roku określił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego służebności gruntowej.

Z uwagi na powyższe uzasadnione jest ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości brutto 5 000,00 zł.

Każdy ze współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Gimnazjalnej 8 będzie zobowiązany do poniesienia jednorazowego wynagrodzenia proporcjonalnie do posiadanego udziału w nieruchomości wspólnej.

Współwłaściciele nieruchomości poniosą również koszty notarialne i sądowe związane z ustanowieniem służebności gruntowej, gdyż dla jej ustanowienia wymagane jest zachowanie formy aktu notarialnego, w którym określona zostanie m. in. treść służebności.

#### **5. Ocena skutków regulacji:**

Wykonanie niniejszej uchwały skutkować będzie wpływem do budżetu województwa, jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej, wniesionego przez współwłaścicieli nieruchomości przy ul. Gimnazjalnej 8 w Bydgoszczy.