



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 14 września 2017 r.

Poz. 3645

UCHWAŁA NR XLII/244/2017 RADY GMINY GRUNWALD Z SIEDZIBĄ W GIERZWAŁDZIE

z dnia 25 sierpnia 2017 r.

w sprawie zasad ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446 z zm.) i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 2147 z zm.) oraz art. 285 - 295 i art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 459 z zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę i upoważnia się Wójta Gminy Grunwald do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności gruntowej lub służebności przesyłu na zasadach określonych w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grunwald.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Matuszewski

Uzasadnienie

Nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowej lub służebności przesyłu.

Zgodnie z art. 3051 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebności przesyłu).

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłączenie przedsiębiorca (osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną), prowadzący we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz

takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub, który zamierza wybudować takie urządzenia.

Służebność przesyłu umożliwia korzystanie z urządzenia przesyłowego, zgodnie z jego przeznaczeniem, jak również utrzymania, konserwacji sieci i remontu istniejących urządzeń z zastrzeżeniem każdorazowego informowania właściciela o zamiarze i terminie remontu lub konserwacji sieci i urządzeń oraz przywracania terenu do stanu poprzedniego po każdorazowym zakończeniu inwestycji.

Służebność gruntowa polega na tym, iż właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w określonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, iż właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź na tym, iż właścicielowi nieruchomości nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów. Ma na celu zapewnienie każdorazowemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu dostęp do drogi publicznej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość służebną.

Uregulowanie prawa korzystania z gruntów stanowiących własność Gminy Grunwald przez właścicieli projektowanych i istniejących urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych nie należących do części składowych nieruchomości, a także przez właścicieli nieruchomości władnącej wymaga określenia zasad obciążania nieruchomości gminnych poprzez ustanowienie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej. Ustanowienie służebności przesyłu oraz gruntowej nie mieści się w zakresie sprawowania zwykłego zarządu mieniem, dlatego też zgoda na ich ustanowienie może nastąpić jednorazowo lub wielokrotnie w oparciu o ustalone zasady.

Przyjęcie zasad spowoduje, iż Wójt Gminy Grunwald nie będzie zobowiązany w każdym indywidualnym przypadku występować do Rady Gminy Grunwald, ale w oparciu o regulacje przyjęte w uchwale będzie obciążać nieruchomości gminne służebnościami przesyłu i gruntownym co w znaczny sposób uprości i skróci procedurę.

Z powyższych względów podjęcie uchwały w sprawie zasad obciążania nieruchomości Gminy Grunwald służebnościami przesyłu i gruntownymi jest zasadne.

Załącznik do Uchwały Nr XLII/244/2017
Rady Gminy Grunwald
z dnia 25 sierpnia

Rozdział 1.

Zasady ustanawiania służebności gruntowych

§ 1. 1. Wójt Gminy Grunwald może obciążyć nieruchomość służebnością polegającą na prawie wybudowania pod ziemią, nad ziemią i na ziemi urządzeń infrastruktury technicznej na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, do której nie zostały doprowadzone urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, i telekomunikacyjne lub jeśli zachodzi konieczność zmiany trasy przebiegu zasilania w media dostarczone w/w urządzeniami ze względu na budowę, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę obiektów budowlanych na nieruchomości władnącej.

2. Służebność gruntowa może być ustanowiona jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie, ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Grunwald.

3. Służebność gruntowa może mieć na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

4. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 5, przy czym wysokość wynagrodzenia ustala Wójt Gminy Grunwald.

5. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową może nastąpić nieodpłatnie jeśli:

- 1) ustanawiane są wzajemne służebności;
- 2) obciążana nieruchomość jest lub będzie stanowić wkład niepieniężny (aport) wnoszony przez gminę Grunwald;
- 3) następuje na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną;
- 4) następuje na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) następuje w celu zapewnienia dostępu do wodociągu, kanalizacji, ciepłociągu, energii elektrycznej, gazu i łączy telekomunikacyjnych nieruchomościom zbytnym z zasobu nieruchomości gminnych bez odpowiedniego dostępu do w/w urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Ustanowienie służebności gruntowej następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, w której zostanie określony przebieg służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej oraz czas na jaki zostaje ustanowiona w/w służebność.

Rozdział 2.

Zasady ustanawiania służebności przesyłu

§ 2. 1. Wójt Gminy Grunwald może obciążyć służebnością przesyłu nieruchomość należącą do gminnego zasobu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej lub inne urządzenia podobne, niezbędne do korzystania z w/w urządzeń.

2. Służebność gruntowa może być ustanowiona jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie, ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Grunwald.

3. Ustanowienie służebności przesyłu następuje:

- 1) na wniosek - jeżeli przedsiębiorca zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne;
- 2) z urzędu;

- a) jeżeli nieruchomość jest faktycznie wykorzystywana przez przedsiębiorcę, którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne w sposób odpowiadający służebności przesyłu,
 - b) jeżeli ustanowienie służebności przesyłu jest związane z regulacją stanu prawnego nieruchomości oraz jest to niezbędne do prawidłowego korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w każdym innym przypadku, gdy jest to niezbędne oraz społecznie, ekonomicznie i gospodarczo uzasadnione.
4. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 5. Wysokość wynagrodzenia ustala Wójt Gminy Grunwald.
5. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie w przypadku, gdy konieczność budowy lub przebudowy urządzeń wynika z inwestycji prowadzonej z udziałem gminy Grunwald.
6. Ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, w której zostanie określony przebieg służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Sławomir Matuszewski