

UCHWAŁA NR V/43/2024
RADY GMINY BLIZANÓW

z dnia 14 listopada 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Blizanów

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 3051 i art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących mienie Gminy Blizanów, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę i upoważnia Wójta Gminy Blizanów do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności przesyłu i służebności gruntowych, na zasadach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Blizanów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Blizanów

Jan Wojtyła

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Warunki ustanowienia służebności gruntowych i służebności przesyłu będą każdorazowo ustalane przez strony w drodze porozumienia, które stanowić będzie podstawę do ustanowienia w/w służebności w formie aktu notarialnego. Porozumienie określać będzie warunki umowy, a w szczególności:

- 1) przebieg służebności,
- 2) szczegółowy zakres korzystania z obciążonej nieruchomości,
- 3) wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności,
- 4) czas na jaki służebność zostanie ustanowiona,
- 5) w przypadku służebności przesyłu zobowiązanie właściciela nieruchomości władnącej lub podmiotu, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona do poinformowania Gminy Blizanów o planowanym terminie wejścia w teren z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

2. Inicjacja procedury w przedmiocie ustanowienia służebności następuje:

- 1) na wniosek,
- 2) z urzędu.

3. Koszty związane z ustanowieniem służebności na wniosek zainteresowanego, w szczególności koszty:

- 1) sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności,
 - 2) wpisu służebności do księgi wieczystej,
 - 3) sporządzenia aktu notarialnego,
 - 4) inne niewymienione koszty
- ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona.

4. Koszty związane z ustanowieniem służebności w sytuacjach innych niż sytuacje, o których mowa w ust. 3, w szczególności koszty:

- 1) sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności,
 - 2) wpisu służebności do księgi wieczystej,
 - 3) sporządzenia aktu notarialnego,
 - 4) inne niewymienione koszty
- ponoszą właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona oraz Gmina Blizanów – w stosunku uzgodnionym w porozumieniu między zainteresowanymi stronami.

5. Uprawnienia wynikające ze służebności powinny być wykonywane w taki sposób, aby jak najmniej utrudniały korzystanie z nieruchomości obciążonej.

6. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

7. Służebność gruntowa i służebność przesyłu mogą być ustanowione jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, a także nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Blizanów.

8. Obciążenie nieruchomości, do których Gmina Blizanów posiada tytuł prawny służebnością gruntową lub służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem.

Rozdział 2.

Zasady ustanawiania służebności gruntowych

§ 2. 1. Nieruchomości, do których Gmina Blizanów posiada odpowiedni tytuł prawny mogą zostać obciążone służebnością gruntową 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 może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

2. Zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych.

3. Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

4. W braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

Rozdział 3.

Zasady ustanawiania służebności przesyłu.

§ 3. 1. Nieruchomość do których Gmina Blizanów posiada odpowiedni tytuł prawny można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

2. Służebność przesyłu polega w szczególności na:

- 1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych urządzeń, o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu,
- 3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr V/43/2024

Rady Gminy Blizanów

z dnia 14 listopada 2024r.

w sprawie ustalenia zasad ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Blizanów

Zgodnie z art. 13 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Rada Gminy ustala m.in. zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości. Do czasu ustalenia tych zasad Wójt Gminy może dokonywać wyżej wymienionych czynności za zgodą Rady Gminy.

Zgodnie z art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49§1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Art. 285 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) stanowi, że nieruchomość 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).

Podjęcie niniejszej uchwały określającej zasady ustanawiania służebności gruntowych i służebności przesyłu znacznie skróci czas prowadzonej procedury ustanawiania w/w służebności. Nie będzie konieczne każdorazowe podejmowanie przez Radę Gminy Blizanów uchwał zezwalających na ustanawianie przedmiotowych służebności.

Przewodniczący Rady Gminy Blizanów

Jan Wojtyła