

Projekt

z dnia 8 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORYNIU**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. 1465 ze zm.) Rada Miejska w Moryniu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala zasady ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących mienie Gminy Moryń.

§ 2. Wyraża zgodę i upoważnia Burmistrza Morynia do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności przesyłu i służebności gruntowych, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) 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 Moryń.
- 2) Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.
- 3) Uprawnienia wynikające ze służebności powinny być wykonywane w taki sposób, aby jak najmniej utrudniały korzystanie z nieruchomości obciążonej.
- 4) koszty związane z ustanowieniem służebności ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona.

§ 3. Szczegółowe 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 następujące warunki umowy:

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

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Potapińska

radca prawny
Piotr Marcinkowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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 trwały 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 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. 305 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1610 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 2023 r. poz. 1610 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 Miejską w Moryniu uchwał zezwalających na ustanawianie przedmiotowych służebności.