

## UCHWAŁA NR III/ /2024 RADY MIEJSKIEJ W RZGOWIE

z dnia 26 czerwca 2024 r.

### w sprawie zasad ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 zm. poz. 721), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, zm. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) oraz art. 285-295 i art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 poz. 1610, zm. z 2023 r.: poz. 1615, 1933, 1890, 1615, 1285, z 2024 r. poz. 653) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę i upoważnia się Burmistrza Rzgowa do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności przesyłu lub służebności gruntowej na zasadach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Rzgowa.

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

## **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Określa się zasady ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach, względem których Gmina Rzgów posiada odpowiedni tytuł prawny.

2. W sytuacji ustanowienia służebności gruntowych oraz służebności przesyłu w drodze umowy bądź jednostronnej czynności prawnej, przed przystąpieniem do aktu notarialnego, strony umowy sporządzają porozumienie określające 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.

3. Inicjacja procedury w przedmiocie ustanowienia służebności następuje:

- 1) na wniosek;
- 2) z urzędu.

4. 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.

5. Koszty związane z ustanowieniem służebności w sytuacjach innych niż sytuacje, o których mowa w ust. 4, 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 Rzgów – w stosunku uzgodnionym w porozumieniu między zainteresowanymi stronami.

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

§ 2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale, do umów o ustanowienie służebności, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ustanawiania służebności gruntowych**

§ 3. 1. Burmistrz Rzgowa może obciążać nieruchomości 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. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

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

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

5. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 6, przy czym wysokość wynagrodzenia ustala Burmistrz Rzgowa na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę.

6. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową może nastąpić nieodpłatnie, jeśli:

- 1) następuje na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną;
- 2) następuje na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego;

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ustanawiania służebności przesyłu**

§ 4. 1. Burmistrz Rzgowa może obciążać służebnością przesyłu nieruchomości należące 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. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

3. Służebność przesyłu może być ustanowiona, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie, ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Rzgów.

4. 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.

5. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu następuje za jednorazowym wynagrodzeniem. Wysokość wynagrodzenia ustala Burmistrz Rzgowa na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę.

6. Ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie umowy, w której zostanie określony przebieg służebnej, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej oraz czas na jaki zostaje ustanowiona w/w służebność.

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 zm. poz. 721) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ustalenie zasad i upoważnienie burmistrza do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności przesyłu lub służebności gruntowej ujednotoci procedurę w ww. zakresie oraz przyspieszy realizację inwestycji na terenie gminy.