

Projekt

z dnia 7 listopada 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR 184/19
RADY MIEJSKIEJ KARPACZA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Karpacz służebnościami
gruntowymi i służebnościami przesyłu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Karpacz służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających) oraz służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości Gminy Karpacz służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu, gdy jest to niezbędne i nie utrudnia wykonywania zadań własnych gminy oraz nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z jej przeznaczeniem.

§ 3. Obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy – nie niższym niż ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 4. Zasady określone w niniejszej uchwale nie dotyczą nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 z późn. zm.).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karpacza.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tobiasz Frytz

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy, w tym w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Zgodnie z art. 41 ust. 1 akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, do których zgodnie z art. 244 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.) należy m. in. służebność.

Zgodnie z art. 285 § 1 Kodeksu cywilnego 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).

Zgodnie z art. 305¹ Kodeksu cywilnego 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).

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu usprawnienie procesu regulacji stanu prawnego gruntów gminnych wykorzystywanych przez właścicieli innych nieruchomości lub zajętych przez infrastrukturę przesyłową.

W szczególności, w przypadku budowy lub istnienia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych na nieruchomościach gminnych, konieczne jest dochodzenie od właściciela tych urządzeń odpowiedniego wynagrodzenia. Stosownym do tego narzędziem jest ustanowienie służebności przesyłu.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.