

z dnia 24 marca 2017 r.

w sprawie określenia zasad obciążenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdnica 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 o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 r., poz. 446 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r., poz. 2147 ze zm.) - Rada Gminy Świdnica uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdnica służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości oraz przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wbudować lub których własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu Cywilnego, tj. służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. 1. Służebność przesyłu może być ustanawiana na wniosek lub z urzędu, gdy jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Świdnica. W przypadku braku wniosku i stwierdzenia przez gminę potrzeby ustanowienia służebności, czynności wszczynają się z urzędu.

2. Służebność przesyłu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego, w tym ścieżek i przejść oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto służebność przesyłu powinna zapewnić możliwość realizacji i eksploatacji urządzeń przesyłowych.

§ 3. 1. Służebność gruntowa nie może powodować utraty możliwości zagospodarowania nieruchomości gminnej zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

2. Służebność gruntowa może być ustanowiona, jeżeli nie ma innej możliwości zapewnienia przejazdu czy przechodu do nieruchomości władnącej.

§ 4. Ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej następować będzie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, która każdorazowo będzie określać przebieg służebności, powierzchnię służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążanej, oraz okres czasu na jaki zostaje ustanowiona.

§ 5. Obciążenie nieruchomości należących do Gminy Świdnica służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo lub okresowo.

§ 6. Obciążenie nieruchomości należących do Gminy Świdnica nieodpłatną służebnością gruntową i przesyłu może nastąpić wtedy, gdy jest to związane z wykonywaniem zadań własnych Gminy Świdnica.

§ 7. Wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Świdnica z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową i przesyłu określi Wójt Gminy Świdnica w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej i przesyłu nie może być niższe niż kwota określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 8. Obciążanie nieruchomości służebnością przesyłu na zasadach odmiennych niż opisane w niniejszej uchwale wymaga odrębnej uchwały Rady Gminy Świdnica.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świdnica.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Świdnica



Regina Adamska

Uzasadnienie
do Uchwały nr XL/339/2017
Rady Gminy Świdnica
z dnia 24. marca 2017 r.

w sprawie określenia zasad obciążenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Świdnica służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu

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

Zgodnie z art. 305 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeksu Cywilnego nieruchomość 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 (służebność przesyłu).

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.

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

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

Sporządziła:
I. Tymoszuik

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn
Wł. 346

.....
(Radca Prawny)

Kierownik
Działu Inwestycji i Infrastruktury Technicznej

Barłomiej Strózik

.....
(Kierownik DIIT)