

**Projekt**

z dnia 16 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY LUBASZ**

z dnia 29 czerwca 2021 r.

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

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 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.) i art. 145, art. 305<sup>1</sup> oraz art. 285 - 295 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.)

Rada Gminy Lubasz uchwała co następuje:

**§ 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Lubasz do obciążenia nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym lub stanowiących własność Gminy Lubasz bez uprzedniej zgody Rady Gminy Lubasz:

- 1) służebnościami gruntowymi,
- 2) 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.

**§ 2. 1.** Obciążenie służebnością drogową nieruchomości gminnych może nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów Gminy Lubasz, przez które służebność ma przebiegać.

2. Służebności, drogowa może być ustanowiona, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy.

**§ 3. 1.** Służebność przesyłu może być ustanowiona na nieruchomości gminnej, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy.

2. Ustanawiana służebność przesyłu winna:

- 1) zapewnić prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości obciążonej oraz nieruchomości sąsiednich, a w szczególności ich prawidłowe zagospodarowanie,
- 2) w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości,
- 3) zapewnić możliwość realizacji i eksploatacji urządzeń określonych w § 1 pkt 2.

**§ 4. 1.** Obciążanie służebnością gruntową i przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubasz następuje za wynagrodzeniem ustalonym przez Wójta Gminy na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Wynagrodzenie jest płatne jednorazowo przed dniem zawarcia aktu notarialnego.

3. 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.

4. Wszelkie koszty związane z ustanawianiem służebności, w tym koszty: operatu szacunkowego, wypisu z rejestru gruntów, odpisu z księgi wieczystej, zawarcia aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub przedsiębiorca przesyłowy.

5. Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Lubasz służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu nie dotyczą nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.)

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

## Uzasadnienie

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

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny nieruchomości 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 (służebności przesyłu).

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłączenie przedsiębiorca (osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, której ustawa przyznaje zdolność prawną), prowadzący we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub, który zamierza wybudować takie urządzenia.

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 każdoczesnemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu dostęp do drogi publicznej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość służebną.

Uregulowanie prawa korzystania z gruntów stanowiących własność Gminy Lubasz przez właścicieli projektowanych i istniejących urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych nie należących do części składowych nieruchomości, a także przez właścicieli nieruchomości władnącej wymaga określenia zasad obciążania nieruchomości gminnych poprzez ustanowienie służebności przesyłu oraz służebności gruntowej.

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