

**UCHWAŁA NR XVII/95/2016
RADY GMINY CZARNY BÓR**

z dnia 24 lutego 2016 r.

**w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Czarny Bór
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 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2015, poz. 1515 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2015 poz. 1774 z późn. zm.) w związku z art. 285 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U. 2014 , poz. 121 z późn. zm.) - Rada Gminy Czarny Bór uchwala, co następuje:

§ 1. Upoważnia Wójta Gminy Czarny Bór do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Czarny Bór, bez uprzedniej zgody Rady Gminy Czarny Bór, służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających) oraz służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować, 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 przesyłowe nie należące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. Ustala zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Czarny Bór służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości oraz przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować 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.

§ 3.1. 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 Czarny Bór. W przypadku braku wniosku i stwierdzenia przez gminę potrzeby ustanowienia służebności, czynności wszczyna 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.

§ 4. 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 władającej.

§ 5. 1. 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.

2. 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 władającej lub przedsiębiorca przesyłowy.

§ 6. Obciążenie nieruchomości należących do Gminy Czarny Bór służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo lub okresowo, przed dniem zawarcia aktu notarialnego.

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

§ 8. Wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Czarny Bór z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową i przesyłu określi Wójt Gminy Czarny Bór 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.

§ 9. Obciążanie nieruchomości służebnością przesyłu na zasadach odmiennych niż opisane w niniejszej uchwale wymaga odrębnej uchwały Rady Gminy Czarny Bór.

§ 10. Uchwała nie dotyczy nieruchomości:

1. stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz.U. z 2015r., poz. 460 z późn. zm.), do których stosuje się uchwałę Nr XXXVIII/195/2014 Rady Gminy Czarny Bór z dnia 27.02.2014 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 4.03.2014 r., poz. 1082),

2. stanowiących własność Gminy Czarny Bór oddanych w użytkowanie wieczyste,

3. stanowiących współwłasność Gminy Czarny Bór.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarny Bór .

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Czarny Bór

Sylwestra Wawrzyniak

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z art.305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny 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).

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie 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 Czarny Bór przez właścicieli projektowanych i istniejących urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania 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. Ustanowienie służebności przesyłu oraz gruntowej nie mieści się w zakresie sprawowania zwykłego zarządu mieniem, dlatego też zgoda na ich ustanowienie może nastąpić jednorazowo lub wielokrotnie w oparciu o ustalone zasady.

Przyjęcie zasad spowoduje, iż Wójt Gminy Czarny Bór nie będzie zobowiązany w każdym indywidualnym przypadku występować do Rady Gminy Czarny Bór, 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 Czarny Bór służebnościami przesyłu i gruntowymi jest zasadne.

Wójt Gminy Czarny Bór

Adam Górecki