

Projekt

z dnia 20 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY**

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica służebnościami przesyłu oraz służebnościami gruntowymi

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) w związku z art. 285 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2459 oraz z 2022 r. poz. 2337 i poz. 2339) – **RADA MIEJSKA W MORAWICY** uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica:

- 1) Służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości;
- 2) Inną służebnością gruntową na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających) lub właścicieli urządzeń posadowionych na nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Morawica.

§ 2. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica służebnością przesyłu oraz inną służebnością gruntową, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) Służebność przesyłu oraz inna służebność gruntowa może zostać ustanowiona gdy jest to niezbędne i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Miasta i Gminy Morawica oraz nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 2) Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu oraz inną służebnością gruntową nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 3) Służebność przesyłu oraz inna służebność gruntowa powinna 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;
- 4) Obciążenie nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica służebnością przesyłu oraz inną służebnością gruntową następuje odpłatnie.

§ 3. 1. Szczegółowe warunki ustanowienia służebności przesyłu lub innej służebności gruntowej na nieruchomościach stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica będzie zawierała umowa w sprawie ustalenia warunków ustanowienia służebności przesyłu lub umowa w sprawie ustalenia warunków ustanowienia służebności gruntowej, stanowiąca podstawę do zawarcia aktu notarialnego.

2. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu oraz innej służebności gruntowej (tj. koszt sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość służebności, wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, koszt sporządzenia aktu notarialnego ustanowienia służebności, koszt ujawnienia ograniczonego prawa rzeczowego w księgach wieczystych) ponosi w całości odpowiednio: właściciel nieruchomości władającej, właściciel urządzeń posadowionych na nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Morawica lub przedsiębiorca przesyłowy, na rzecz których służebność będzie ustanawiana.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Stosownie zaś do art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być **obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi**, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

W oparciu o powyższą delegację ustawową proponuje się określić zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica:

1. służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości;

2. inną służebnością gruntową na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających) lub właścicieli urządzeń posadowionych na nieruchomości stanowiącej własność Miasta i Gminy Morawica

w formie uchwały Rady Miejskiej.

Z uwagi na zwiększenie efektywności działań w zakresie ustanawiania służebności przesyłu oraz innych służebności gruntowych na nieruchomościach stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica, podjęcie uchwały przez Radę Miejską jest zasadne.