

**UCHWAŁA NR XII/76/15**  
**RADY GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI**

z dnia 11 września 2015 r.

**w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości Gminy Aleksandrów Kujawski służebnościami  
gruntowymi i przesyłu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.<sup>1)</sup>), art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 ze zm.<sup>2)</sup>) oraz art. 49 § 1, art. 145, art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (Dz. U. z 2014r. poz. 121 ze zm.<sup>3)</sup>) Rada Gminy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości oraz służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować, lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, ścieków i innych płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, urządzenia teleinformatyczne, sygnalizacyjne, ciągi drenażowe oraz inne urządzenia przesyłowe, nie należące do części składowych nieruchomości.

**§ 2. 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości oraz przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, ścieków i innych płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, urządzenia teleinformatyczne, sygnalizacyjne, ciągi drenażowe oraz inne urządzenia przesyłowe, nie należące do części składowych nieruchomości.

2. Ustanawianie służebności, o których mowa w ust. 1 następuje na wniosek właściciela nieruchomości władającej lub przedsiębiorcy.

3. Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski w drodze zarządzenia ustali szczegółowe warunki obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości oraz przesyłu na rzecz przedsiębiorców, a także zajęcia nieruchomości oraz wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w celu realizacji inwestycji, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Nie pobiera się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości gminnej w celu realizacji inwestycji, o której mowa w ust. 1 w przypadku ustanowienia służebności przed zajęciem nieruchomości.

**§ 3.** Obciążenie nieruchomości służebnościami, o których mowa w § 2 ust. 1 następuje bez zgody Rady Gminy w Aleksandrowie Kujawskim.

**§ 4.** Obciążenie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem z zastrzeżeniem ust. 2

2. Nie pobiera się wynagrodzenia za ustanowienie służebności w przypadku:

- 1) inwestycji, które po zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Gminy Aleksandrów Kujawski bez obowiązku zwrotu inwestorowi poniesionych przez niego nakładów;
- 2) inwestycji realizowanych przez spółki z wyłącznym kapitałem Gminy Aleksandrów Kujawski;
- 3) gdy ustanawiana jest służebność wzajemna;
- 4) gdy odrębne przepisy stanowią inaczej.

3. Wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Aleksandrów Kujawski z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami gruntowej i przesyłu określa Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski w wysokości nie niższej niż wartość służebności określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego.

4. Ustalone wynagrodzenie, określone w ust. 3 płatne jest jednorazowo przed zawarciem umowy notarialnej.

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013r. poz. 645, i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072

<sup>2)</sup>zmiany wymienionej ustawy ogłoszone w Dz.U. z 2015r. poz.1039 i poz. 1180.

<sup>3)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014r. poz. 827 oraz z 2015r. poz. 4, poz. 397 i poz. 1137.

5. Koszty związane z ustanowieniem służebności, w tym koszty operatu szacunkowego, aktu notarialnego oraz wpisu do księgi wieczystej ponoszą właściciele nieruchomości władnącej lub przedsiębiorcy.

§ 5. Ustanowienie służebności gruntowa i przesyłu winny:

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

§ 6. Uchwała nie dotyczy gruntów:

- 1) stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski udostępnianych stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 843 ze zm.);
- 2) stanowiących własność Gminy Aleksandrów Kujawski oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 3) stanowiących współwłasność Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Aleksandrów Kujawski.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawski-Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*mgr Waldemar Bartczak*

TR(W)-246  
RADCA PRAWNY  
*Bizdek*  
Marcin Bizdek

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. Poz. 594) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014r. Poz. 518 ze zm.) dla wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu wymagana jest uchwała Rady Gminy.

Ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z art. 49 § 1 i art. 3051 - 3054 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny i obciążenie nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy realizującego inwestycję infrastrukturalną na cudzym gruncie powinno gwarantować status prawny urządzeń przesyłowych (nie stają się one własnością właściciela gruntu, lecz stanowią własność przedsiębiorstwa jako jego część składowa). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 3051 Kc). Będzie to oznaczać możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kc, usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych.

Ustanowienie służebności nie mieści się w zakresie sprawowania zwykłego zarządu mieniem, o którym mowa w art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, dlatego też ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić poprzez jednorazową skonkretyzowaną zgodę organu stanowiącego (Radę Gminy) lub wielokrotnie w oparciu o ustalone przez ten organ zasady. W tym ostatnim przypadku organ wykonawczy – Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski – ustanawia służebność na podstawie uchwalonych zasad. Jeżeli zaistnieje przypadek obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu na zasadach odmiennych, wymagana będzie wówczas odrębna Uchwała Rady Gminy.

Podjęcie przedmiotowej uchwały skróci przedsiębiorcy okres oczekiwania na ustanowienie służebności przesyłu. Z powyższych względów uznano za zasadne podjęcie uchwały w sprawie zasad obciążania nieruchomości Gminy Aleksandrów Kujawski służebnościami przesyłu

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*mgr Waldemar Bartczak*