

**UCHWAŁA NR XXXV/254/21  
RADY MIEJSKIEJ W BOJANOWIE**

z dnia 30 września 2021 r.

**w sprawie ustalenia zasad ustanawiania służebności na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Bojanowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), w związku z art. 145, art. 305<sup>1</sup> oraz art. 285-295 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020 r., 1740 ze zm.) Rada Miejska w Bojanowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Upoważnia się Burmistrza Bojanowa do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojanowo, bez uprzedniej zgody Rady Miejskiej w Bojanowie:

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 Bojanowo, przez które służebność ma przebiegać.

2. Służebność 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 służebnością przesyłu nieruchomości stanowiących własność Gminy Bojanowo następuje za wynagrodzeniem ustalonym 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 Bojanowo służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu nie dotyczą nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bojanowa.

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

## UZASADNIENIE

Pojęcie służebności zostało unormowane w Dziale II Kodeksu cywilnego. Jest to prawo polegające na obciążeniu nieruchomości:

- na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują (służebność gruntowa),
- na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nienależące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Podjęcie powyższej uchwały przez Radę Miejską ma na celu określenie zasad związanych z ustanawianiem służebności gruntowych lub służebności przesyłu oraz uproszczenie procedury jej ustanawiania. W umowie zawieranej w formie aktu notarialnego zostaną szczegółowo określone warunki służebności. Koszty związane z ustanawianiem służebności będą pokryte przez osoby na rzecz których będzie ona ustanawiana.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.