

UCHWAŁA NR VI/49/2019
RADY GMINY FRYSZTAK

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy
Frysztak służebnościami gruntowymi i 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 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506) art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. z późn.2204 zm.), art. 285 i 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1025)

Rada Gminy we Frysztaku uchwala co następuje:

§ 1.

Wyrazić zgodę na obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Frysztak ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na zasadach określonych w Załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu na zasadach odmiennych wymaga odrębnej uchwały Rady Gminy.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Król
Jacek Król

Zasady ustanawiania służebności gruntowych i przesyłu

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Ilekcją w Uchwale jest mowa o:

1. Służebności gruntowej, należy przez to rozumieć: prawo Przechodu, przegonu, oraz przejazdu w oznaczonym zakresie oraz prawo urządzenia drogi na nieruchomości obciążonej, na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, która nie posiada dostępu do drogi publicznej,
2. Służebności przesyłu, należy przez to rozumieć: prawo polegające na korzystaniu w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzenia znajdującego się na tej nieruchomości lub zgodnie z przeznaczeniem urządzenia mającego być wybudowanym na nieruchomości,
3. Urządzeniu, należy przez to rozumieć urządzenie służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, niezbędne do korzystania z tych urządzeń,
4. Przedsiębiorcy, należy przez to rozumieć właściciela urządzeń,
5. Nieruchomości, należy przez to rozumieć nieruchomość w rozumieniu art. 46 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny, stanowiącą własność Gminy Frysztak lub pozostającą w jej posiadaniu,
6. Nieruchomości obciążonej, należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Frysztak lub pozostającą w jej posiadaniu, na której ustanowiono służebność,
7. Nieruchomości władnącej, należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność osoby na rzecz której służebność została ustanowiona.

§ 2.

Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frysztak oraz inne przepisy prawa.

§ 3.

W sprawach gospodarowania nieruchomościami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) a także z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, oraz według zasad określonych w niniejszej Uchwale, organem reprezentującym Gminę Frysztak, jest Wójt Gminy Frysztak.

Rozdział 2.

Zasady ustanawiania służebności gruntowych

§ 4.

1. Wójt Gminy Frysztak może obciążyć nieruchomość służebnością gruntową na rzecz właściciela nieruchomości, która w myśl art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków.
2. Obciążenie służebnością gruntową musi nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów Gminy Frysztak, przez które droga ma prowadzić.
3. Ustanowienie służebności gruntowej nie może utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonej oraz nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku nie może być sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Frysztak
4. Służebność gruntowa może być ustanowiona, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Frysztak.
5. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo na rzecz Gminy Frysztak. Wysokość wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową określa Wójt Gminy Frysztak w formie zarządzenia na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5 nie może być niższa niż różnica pomiędzy wartością nieruchomości przed ustanowieniem służebności a wartością nieruchomości obciążonej.
7. Obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi, może nastąpić nieodpłatnie jeżeli:
 - 1) następuje wzajemne ustanowienie służebności między tymi samymi stronami,
 - 2) obciążana nieruchomość jest lub będzie przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu), wnoszonego przez Gminę Frysztak,
 - 3) następuje na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną,

- 4) następuje na rzecz Skarbu Państwa.
- 5) następuje na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego.
8. Ustanowienie służebności gruntowej, następować będzie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, która każdorazowo będzie określać przebieg służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej przez właściciela nieruchomości władnącej, okres czasu na jaki zostaje ustanowiona oraz wysokość wynagrodzenia z tytułu jej ustanowienia.
9. Właściciel nieruchomości władnącej ponosi koszty ustanowienia służebności w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, wpisu praw nabytych do księgi wieczystej oraz koszty aktu notarialnego, w którym właściciel nieruchomości władnącej podda się egzekucji, obejmującego obowiązek zapłaty wynagrodzenia za ustanowioną służebność gruntową wraz z ustawowymi odsetkami ze wskazaniem terminu wykonania obowiązku.

Rozdział 3.

Zasady ustanawiania służebności przesyłu

§ 5.

1. Wójt Gminy Frysztak może obciążyć służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.
2. Ustanowienie służebności przesyłu nie może utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonej oraz nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a w przypadku jego braku nie może być sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Frysztak
3. Obciążenie nieruchomości służebnościami przesyłu, może nastąpić nieodpłatnie jeżeli:
 - 1) obciążana nieruchomość jest lub będzie przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu), wnoszonego przez Gminę Frysztak,
 - 2) następuje na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną,
 - 3) z ustanowionej służebności będzie korzystała Gmina Frysztak lub gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
 - 4) następuje na rzecz Skarbu Państwa,
 - 5) następuje na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego.
4. Ustanowienie służebności przesyłu, następować będzie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, która każdorazowo będzie określać przebieg służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej oraz okres czasu na jaki zostaje ustanowiona.

5. Służebność przesyłu może być ustanowiona jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie, ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Frysztak.
6. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo na rzecz Gminy Frysztak. Wysokość wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu określa Wójt Gminy Frysztak w formie zarządzenia na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 6 nie może być niższa niż różnica pomiędzy wartością nieruchomości przed ustanowieniem służebności a wartością nieruchomości obciążonej.
8. Ustanowienie służebności przesyłu, następować będzie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, która każdorazowo będzie określać przebieg służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej przez przedsiębiorcę, okres czasu na jaki zostaje ustanowiona oraz wysokość wynagrodzenia z tytułu jej ustanowienia.
9. Przedsiębiorca ponosi koszty ustanowienia służebności przesyłu w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, wpisu praw nabytych do księgi wieczystej oraz koszty aktu notarialnego, w którym przedsiębiorca przesyłowy podda się egzekucji, obejmującego obowiązek zapłaty wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu wraz z ustawowymi odsetkami ze wskazaniem terminu wykonania obowiązku.