

Uchwała
Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej
z dnia 12 października 2009 r.

**w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Skarżysko – Kamienna
służebnościami gruntowymi i przesyłu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miasta Skarżyska – Kamiennej uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Skarżysko-Kamienna służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających) oraz 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. Ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu nie może utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonej.

§ 3. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu może być ustanowiona gdy jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych gminy.

§ 4. Upoważnia się Prezydenta Miasta Skarżysko-Kamienna do obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu bez uprzedniej zgody Rady Miasta z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 5. Obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem.

§ 6. Wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Skarżysko-Kamienna z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami określi Prezydent Miasta Skarżysko-Kamienna w drodze zarządzenia.

§ 7. Ustanowienie służebności gruntowej i służebności przesyłu uregulowane będzie umową w formie aktu notarialnego, przy czym koszty związane z jej zawarciem ponosić będzie właściciel nieruchomości władającej lub przedsiębiorca.

§ 8. Niniejsza uchwała nie narusza Uchwały nr XXXV/19/2006 z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie zasad zbywania, nabywania i wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata przez Gminę Skarżysko-Kamienna zmienionej Uchwałą nr XXX/129/2008 z dnia 5 grudnia 2008 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władającej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władającej 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 władającej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Ponadto zgodnie z nowelizacją ww. kodeksu (art. 305¹ - 305⁴) nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W związku z powyższym powstała konieczność uregulowania kwestii umieszczania na terenie nieruchomości gminnych urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych urządzeń nie należących do części składowych nieruchomości.

Każda nowa inwestycja realizowana na terenie miasta wymaga uzbrojenia w przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Natomiast istniejące sieci infrastruktury technicznej często wymagają przebudowy lub przeniesienia. Z uwagi na powyższe inwestorzy coraz częściej zwracają się do Gminy o zgodę na umieszczenie na terenie jej nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej. Wychodząc im na przeciw koniecznym jest obciążenie nieruchomości gminnych służebnością przesyłu.

Każde obciążenie nieruchomości powoduje ograniczenie możliwości jej wykorzystania, a co się z tym wiąże, utratę jej wartości. Dlatego też, w celu zrekompensowania strat wartości nieruchomości, zasadnym jest pobieranie z tytułu ich obciążenia opłat, ustalonych w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę do spraw majątkowych

Niniejsza uchwała, prócz wniosku zainteresowanego, będzie stanowiła podstawę do wdrożenia, zgodnej z przepisami prawa, procedury obciążania nieruchomości.

W związku z powyższym w celu uregulowania kwestii umieszczania na terenie gminnych nieruchomości gruntowych urządzeń infrastruktury technicznej podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.