

UCHWAŁA Nr V/48/2024  
RADY GMINY NOWOGRÓDEK POMORSKI  
z dnia 18 września 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowogródek Pomorski służebnościami gruntowymi oraz przesyłu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a; art. 40 ust. 1, ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2024 poz. 1145) Rada Gminy Nowogródek Pomorski uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowogródek Pomorski (nieruchomości obciążone) 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 przesyłowe nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu może być ustanowiona na wniosek lub z urzędu gdy jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych gminy. Gmina Nowogródek Pomorski może zainicjować ustanowienie służebności gruntowej lub służebności przesyłu gdy przemawia za tym interes gminy lub mieszkańców stanowiących wspólnotę samorządową.

2. Służebność gruntowa oraz przesyłu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej, w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3. Obciążanie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

§ 4. Upoważnia się Wójta Gminy Nowogródek Pomorski do obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu bez uprzedniej zgody Rady Gminy Nowogródek Pomorski z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 5. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na zasadach odmiennych niż określone powyżej wymaga podjęcia odrębnej uchwały Rady Gminy Nowogródek Pomorski.

§ 6. Zasady określone w niniejszej uchwale nie dotyczą nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowogródek Pomorski.

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

Przewodniczący Rady Gminy

  
Mariusz Konowałuk

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości 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 trwałą 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) Rada Gminy ustala m.in. zasady nabywania, zbywania i **obciążania nieruchomości**. Do czasu ustalenia tych zasad Wójt Gminy może dokonywać wyżej wymienionych czynności za zgodą Rady Gminy.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Art. 285 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) stanowi, że nieruchomość można obciążyć 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 na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Podjęcie niniejszej uchwały określającej zasady ustanawiania służebności gruntowych i służebności przesyłu znacznie skróci czas prowadzonej procedury ustanawiania ww. służebności.