

**UCHWAŁA NR 206/XXXV/2017**  
**RADY GMINY MAŁKINIA GÓRNA**

z dnia 22 marca 2017 r.

**w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Małkinia Górna służebnościami  
przesyłu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016, poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) w związku z art. 285 i 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2017, poz. 459 z późn. zm.) - Rada Gminy Małkinia Górna uchwala, co następuje:

**§ 1.** Upoważnia się Wójta Gminy Małkinia Górna do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Małkinia Górna, bez uprzedniej zgody Rady Gminy Małkinia Górna, służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować, lub których własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49§1 Kodeksu Cywilnego, tj. służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia przesyłowe nie należące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

**§ 2.** Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Małkinia Górna służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49§1 Kodeksu Cywilnego, tj. służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia przesyłowe nie należące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

**§ 3. 1.** Służebność przesyłu może być ustanawiana na wniosek lub z urzędu, gdy jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Małkinia Górna. W przypadku braku wniosku i stwierdzenia przez gminę potrzeby ustanowienia służebności, czynności wszczyna się z urzędu.

2. Służebność przesyłu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego, w tym ścieżek i przejść oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto służebność przesyłu powinna zapewnić możliwość realizacji i eksploatacji urządzeń przesyłowych.

**§ 4.** Obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami przesyłu następuje za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

**§ 5.** Zasady określone w niniejszej uchwale nie dotyczą nieruchomości:

- 1) stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1440 z późn. zm.), do których stosuje się uchwałę Nr 68/XIII/2015 Rady Gminy Małkinia Górna z dnia 28 września 2015 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych na obszarze Gminy Małkinia Górna,
- 2) stanowiących własność Gminy Małkinia Górna oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 3) stanowiących współwłasność Gminy Małkinia Górna.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Małkinia Górna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zbigniew Nietubyc**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) dla wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu wymagana jest uchwała Rady Gminy.

Ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z art. 49 § 1 i art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. 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 składową). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> 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 1990 r. 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 Małkinia Górna – 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 Małkinia Górna służebnościami przesyłu.