

UCHWAŁA NR 374/XXIV/2026
RADY MIEJSKIEJ WĘGLIŃCA

z dnia 30 stycznia 2026 r.

w sprawie ustalenia zasad ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Węglińiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 285 i art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071), Rada Miejska Węglińca uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących mienie Gminy Węglińiec, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wyraża się zgodę i upoważnia Burmistrza Gminy i Miasta Węglińiec do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci służebności przesyłu i służebności gruntowych, na zasadach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Węglińiec.

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

Przewodniczący Rady

Marek Wawrzynek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 13 ust. 1. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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 trwały 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 do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy m.in. ustalanie zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości. Do czasu ustalenia tych zasad Burmistrz Gminy może dokonywać wyżej wymienionych czynności za zgodą Rady Gminy.

Zgodnie z art. 305 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny 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 stanowi, że nieruchomości 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 spowoduje, iż nie będzie konieczne każdorazowe podejmowanie uchwał zezwalających na ustanawianie przedmiotowych służebności przez Radę Miejską Węglińca, co znacząco skróci czas prowadzonej procedury ustanawiania w/w służebności.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Warunki ustanowienia służebności gruntowych i służebności przesyłu będą każdorazowo ustalane przez strony w drodze porozumienia, które stanowić będzie podstawę do ustanowienia w/w służebności w formie aktu notarialnego. Porozumienie określać będzie warunki umowy, a w szczególności:

- 1) przebieg służebności,
- 2) szczegółowy zakres korzystania z obciążonej nieruchomości,
- 3) wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności,
- 4) czas na jaki służebność zostanie ustanowiona,
- 5) w przypadku służebności przesyłu zobowiązanie właściciela nieruchomości władnącej lub podmiotu, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona do poinformowanie Gminy Węglińca o planowanym terminie wejścia w teren z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

2. Inicjacja procedury w przedmiocie ustanowienia służebności następuje:

- 1) na wniosek,
- 2) z urzędu.

3. Koszty związane z ustanowieniem służebności na wniosek zainteresowanego, w szczególności koszty:

- 1) sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności,
- 2) wpisu służebności do księgi wieczystej,
- 3) sporządzenia aktu notarialnego,
- 4) inne niewymienione koszty – ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona.

4. Koszty związane z ustanowieniem służebności w sytuacjach innych niż sytuacje, o których mowa w ust. 3, w szczególności koszty:

- 1) sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności,
- 2) wpisu służebności do księgi wieczystej,
- 3) sporządzenia aktu notarialnego,
- 4) inne niewymienione koszty – ponoszą właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona oraz Gmina Węglińca – w stosunku uzgodnionym w porozumieniu między zainteresowanymi stronami.

5. Uprawnienia wynikające ze służebności powinny być wykonywane w taki sposób, aby jak najmniej utrudniały korzystanie z nieruchomości obciążonej.

6. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

7. Służebność gruntowa i służebność przesyłu mogą być ustanowione jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, a także nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Węglińca.

8. Obciążenie nieruchomości, do których Gmina Węglińca posiada tytuł prawny służebnością gruntową lub służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem, określonym w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem pkt. 9.

9. Obciążenie nieruchomości służebnościami, następuje nieodpłatnie jeżeli:

- 1) ustanawiane są wzajemne służebności,
- 2) następuje na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną,
- 3) następuje na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- 4) następuje w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej, wodociągu, kanalizacji, ciepłociągu, energii elektrycznej, gazu i łączy telekomunikacyjnych nieruchomościom zbytnym z zasobu nieruchomości gminnych bez odpowiedniego dostępu do w/w urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Zasady określone w niniejszej uchwale nie dotyczą nieruchomości stanowiących drogi publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, do których stosuje się uchwałę nr 124/XXI/04 Rady Miejskiej w Węglińcu z dnia 23 kwietnia 2004 r. w sprawie ustalenia stawek opłat za zajęcie pasa drogowego.

Rozdział 2

Zasady ustanawiania służebności gruntowych

§ 2. 1. Nieruchomości, do których Gmina Węglińiec posiada odpowiedni tytuł prawny mogą zostać obciążone służebnością gruntową 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 może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

2. Zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych.

3. Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

4. W braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej.

Rozdział 3

Zasady ustanawiania służebności przesyłu

§ 3. 1. Nieruchomość do których Gmina Węglińiec posiada odpowiedni tytuł prawny można obciążyć 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 nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

2. Służebność przesyłu polega w szczególności na:

1) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do posadowienia na niej w przyszłości urządzeń elektroenergetycznych,

2) znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych urządzeń, o których mowa w pkt 1, po ich posadowieniu,

3) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników Przedsiębiorstwa Energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi Przedsiębiorstwo Energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością.