

## UCHWAŁA NR XXVII/282/2020

### RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 17 grudnia 2020 r.

w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Słubice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 145, art. 305<sup>1</sup>, art. 305<sup>2</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740). oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Słubice poprzez:

- 1) ustanawianie służebności gruntowych (nieruchomości obciążone) na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władające),
- 2) ustanawianie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny,
- 3) wyrażanie zgody na udostępnianie i korzystanie z nieruchomości w związku z trwałym umieszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie lub na jego powierzchni.

**§ 2.** 1. Treść ustanawianej służebności gruntowej, służebności przesyłu oraz zgoda na trwałe umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie lub na jego powierzchni 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 sprzeczna z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Słubice.

2. Służebność przesyłu może być ustanowiona, gdy jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.

**§ 3.** Zasady odpłatności oraz szczegółową procedurę obciążania nieruchomości w przypadkach wymienionych w § 1 określi Burmistrz Słubice w drodze zarządzenia.

**§ 4.** 1. Ustanowienie służebności gruntowej i służebności przesyłu nastąpi w formie aktu notarialnego.

2. Obciążenie nieruchomości poprzez wyrażanie zgody na udostępnianie i korzystanie z nieruchomości w związku z trwałym umieszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie lub na jego powierzchni uregulowane zostanie w zawartej pomiędzy Gminą Słubice a inwestorem umowie.

3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 i 2 określać będą co najmniej przebieg służebności lub teren przeznaczony na umieszczenie infrastruktury technicznej, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążanej oraz okres udostępnienia gruntu.

4. Wyraża się zgodę na zawieranie umów, o których mowa w ust. 2 na okres powyżej 3 lat i na czas nieokreślony w trybie bezprzetargowym.

**§ 5.** Upoważnia się Burmistrza Słubic do obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu oraz wyrażania zgody na udostępnianie i korzystanie z nieruchomości w związku z trwałym umieszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej w gruncie lub na jego powierzchni bez uprzedniej zgody Rady Miejskiej w Słubicach z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Grzegorz Cholewczyński**

## **Uzasadnienie**

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Słubicach w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Słubice

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z art. 25 ww. ustawy oraz art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) należy do zadań Burmistrza.

W myśl art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym „podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy”.

Jak wynika z powyższego do wykonywania przez burmistrza czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu niezbędna jest zgoda rady gminy. W cytowanym wyżej przepisie ustawodawca umożliwił radzie dokonanie wyboru, tj. podjęcie decyzji czy zgoda rady będzie wymagana przy każdorazowym obciążaniu nieruchomości, czy może rada określi ogólne zasady, zgodnie z którymi burmistrz będzie obciążać nieruchomości gminne samodzielnie bez uzyskiwania każdorazowo zgody rady w tym zakresie.

Ponieważ realizowane na terenie Gminy Słubice inwestycje prowadzone są w sposób ciągły inwestorzy coraz częściej zwracają się do burmistrza o wyrażenie zgody na umieszczenie na działkach gminnych urządzeń infrastruktury technicznej, co powoduje ograniczenie możliwości ich zagospodarowania, a tym samym zmniejszenie ich wartości. W związku z powyższym zasadne jest pobieranie z tytułu obciążenia nieruchomości gminnych stosownego wynagrodzenia i formalne uregulowanie sposobu korzystania z nich, zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie cywilnym i ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Podjęcie przedmiotowej uchwały usprawni proces udostępniania gruntów gminnych, skracając czas oczekiwania na ich udostępnienie, a tym samym okres realizacji inwestycji, co

w konsekwencji przyczyni się do dynamicznego rozwoju gminy.