

**UCHWAŁA NR XXII/249/21
RADY MIEJSKIEJ W MYSZYŃCU**

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Myszyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) Rada Miejska w Myszyncu uchwala, co następuje:

§ 1.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Myszyniec, mogą być obciążane przez Burmistrza Myszynca ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie służebności gruntowych i służebności przesyłu na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, na czas oznaczony lub czas nieoznaczony – bez zgody Rady Miejskiej w Myszyncu - jeżeli ustanowienie tych praw następuje dla potrzeb budowy urządzeń służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.

§ 2.

Obciążanie służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Myszyniec na rzecz osób fizycznych, dla potrzeb urządzeń służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego następuje nieodpłatnie. Koszt notarialnego ustanowienia służebności gruntowej zawsze pokrywa właściciel nieruchomości władnącej. Budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie zawsze właściciela nieruchomości władnącej.

§ 3.

Obciążanie służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu na rzecz osób prawnych, których jedynym udziałowcem jest Gmina Myszyniec dla potrzeb urządzeń służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów (w szczególności wody i ścieków), pary i gazu następuje nieodpłatnie. Koszt notarialnego ustanowienia służebności gruntowej zawsze pokrywa osoba prawna. Budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie zawsze właściciela nieruchomości władnącej, czyli osobę prawną.

§ 4.

We wszystkich pozostałych przypadkach ustanowienie służebności gruntowych i służebności przesyłu na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, na czas oznaczony lub czas nieoznaczony następuje za jednorazowym wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie mniejszej, niż w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego wybranego przez Burmistrza Myszynca. Koszt sporządzenia operatu szacunkowego pokrywa Gmina Myszyniec. Wszystkie pozostałe koszty pokrywa właściciel nieruchomości władnącej.

§ 5.

Umowne obciążenie przez Burmistrza Myszynca ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własność Gminy Myszyniec, poprzez ustanowienie służebności gruntowych i służebności przesyłu z uwzględnieniem zasad przewidzianych § 2, § 3 i § 4 niniejszej uchwały, następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz 1740 z późn. zm.).

§ 6.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sławomir Archacki

Uzasadnienie

Do uchwały Nr XXII/249/21 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 30 czerwca 2021 r.
w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Myszyniec

Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Myszyniec ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie służebności gruntowych i służebności przesylu na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, na czas oznaczony lub czas nieoznaczony – bez zgody Rady Miejskiej w Myszyńcu - jeżeli ustanowienie tych praw następuje dla potrzeb budowy urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litery a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy 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. Powyższa regulacja daje radzie gminy możliwość określenia szerokiego wachlarza określania tych zasad, jednak przedmiotem niniejszej uchwały jest tylko i wyłącznie określenie zasad obciążania nieruchomości Gminy Myszyniec ograniczonymi prawami rzeczowymi, poprzez ustanowienie służebności gruntowych i służebności przesylu. Zarówno służebność gruntowa, jak i służebność przesylu wymaga dla swej ważności zachowania formy aktu notarialnego.

W ostatnich dwóch latach, w Gminie Myszyniec nastąpił dynamiczny rozwój budownictwa, w szczególności budownictwa mieszkaniowego, mieszkaniowo-usługowego, usługowego i rekreacyjnego. To z kolei wiąże się z budową wszelkiej infrastruktury technicznej, związanej funkcjonalnie z tymże budownictwem, m.in. poprzez doprowadzenie energii elektrycznej, przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych, a w najbliższej przyszłości także i przyłączy gazowych. Budowa ww. infrastruktury, bardzo często wiąże się z koniecznością jej umieszczenia w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Myszyniec. Dotyczy to w szczególności dróg wewnętrznych, które nie są zaliczone do kategorii dróg gminnych w myśl art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), co z kolei uniemożliwia wydawanie zgód i ustalania opłat za umieszczenie infrastruktury w tych drogach w trybie administracyjnym. W ciągu jednego roku do Urzędu Miejskiego w Myszyńcu wpływa (głównie od osób fizycznych) kilkadziesiąt wniosków o budowę urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Myszyniec. Dotychczasowy brak określenia przez Radę zasad, nie pozwala na bieżące rozpatrywanie wniosków.

Aby zatem zapewnić bieżącą obsługę wszystkich wniosków i sprawną realizację przez mieszkańców ich zamierzeń inwestycyjnych, koniecznym jest podjęcie przez radę uchwały o niniejszej treści.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Sławomir Archacki