

PROJEKT

15.07.2026

**UCHWAŁA NR/IX/2026
RADY GMINY ZAGNAŃSK
z dnia 2026 r.**

w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Zagnańsk służebnościami gruntowymi i przesyłu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) uchwala się co następuje:

§ 1. Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Zagnańsk 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 podobne, nienależące do części składowych nieruchomości.

§ 2. Ustanowienie służebności gruntowej oraz służebności przesyłu nie może utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonej ani powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 3. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu może być ustanowiona, gdy jest to niezbędne gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione oraz gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych gminy.

§ 4. 1. Obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem.

2. W przypadku zadań i celów publicznych realizowanych przez Gminę Zagnańsk służebność gruntowa lub przesyłu może następować w formie nieodpłatnej.

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

§ 6. Wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Zagnańsk z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami określi Wójt Gminy Zagnańsk w drodze zarządzenia.

§ 7. Ustanowienie służebności gruntowej i służebności przesyłu uregulowane będzie umową w formie aktu notarialnego, przy czym koszty związane z jej zawarciem ponosić będzie właściciel nieruchomości władającej lub przedsiębiorca, a w przypadku realizowania zadań i celów publicznych ponosi je gmina.

§ 8. Traci moc Uchwała Nr 61/VII/2017 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 28 czerwca 2017 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

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


RADCA PRAWNY
Paweł Smerdziński

SKARBNIK GMINY
A. Cęcek
Anna Cęcek

U Z A S A D N I E N I E

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795) 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). Ponadto zgodnie z art. 305¹ - 305⁴ ww. ustawy, nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W związku z powyższym powstała konieczność uregulowania kwestii umieszczania na terenie nieruchomości gminnych urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych urządzeń nienależących do części składowych nieruchomości.

Każda nowa inwestycja realizowana na terenie gminy wymaga uzbrojenia w przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Natomiast istniejące sieci infrastruktury technicznej często wymagają przebudowy lub przeniesienia. Z uwagi na powyższe inwestorzy coraz częściej zwracają się do Gminy o zgodę na umieszczenie na terenie jej nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej. Wychodząc im na przeciw koniecznym jest obciążenie nieruchomości gminnych służebnością przesyłu.

Każde obciążenie nieruchomości powoduje ograniczenie możliwości jej wykorzystania, a co się z tym wiąże, utratę jej wartości. Dlatego też, w celu zrekompensowania strat wartości nieruchomości, zasadnym jest pobieranie z tytułu ich obciążania opłat,

ustalonych w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Niniejsza uchwała, prócz wniosku zainteresowanego, będzie stanowiła podstawę do wdrożenia, zgodnej z przepisami prawa, procedury obciążania nieruchomości.

W związku z powyższym w celu uregulowania kwestii umieszczania na terenie gminnych nieruchomości gruntowych urządzeń infrastruktury technicznej podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za uzasadnione.