

**Uchwała Nr /IX/2024
Rady Miasta Józefowa
z dnia 2024 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością gruntową części nieruchomości stanowiących własność Miasta Józefowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 609 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145) oraz art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1061) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na obciążenie na czas nieoznaczony części nieruchomości położonych w Józefowie u zbiegu ulic Kard. Wyszyńskiego oraz Marsz. Piłsudskiego oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako: działki ewidencyjne nr nr 70/5, 71/11, 71/16, 71/17 z obrębu 42 uregulowane w księdze wieczystej nr KW WA1O/00022491/4 oraz jako działka ewidencyjna nr 72/6 z obrębu 42 uregulowana w księdze wieczystej KW WA1O/00055253/4, stanowiących własność Miasta Józefowa, odpłatną służebnością gruntową, na rzecz aktualnych użytkowników wieczystych nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 71/4 w obrębie 42 o powierzchni 184 m², a po nabyciu przez użytkowników wieczystych prawa własności na rzecz każdego z nich jej właściciela.
2. Przebieg i granice służebności, o której mowa w § 1. ust. 1 określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2.

Przedmiotem służebności gruntowej będzie zapewnienie nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 71/4 w obrębie 42 dojścia i dojazdu do drogi publicznej - ul. Kard. Wyszyńskiego - pasem gruntu o powierzchni 380 m².

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Józefowa

Anna Masik

Uzasadnienie

Z treści art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami wynika, iż nieruchomości gminne mogą być obciążane m.in. ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnością gruntową. Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, organem uprawnionym do podejmowania decyzji w zakresie o którym mowa wyżej jest organ stanowiący Gminy.

Z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowej dla nieruchomości położonej w Józefowie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 2A, stanowiącej dz. ew. nr 71/4 w obr. 42 o powierzchni 184 m² zwrócił się jej aktualni użytkownicy wieczystości, którzy w dniu 21 października 2023 roku wystąpił do Gminy z żądaniem sprzedaży nieruchomości w trybie przepisów epizodycznych tj. na podstawie art. 198g ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ww. działka nie posiada dostępu do drogi publicznej, przez co zgodnie z treścią art. 145 ustawy Kodeks Cywilny, użytkownik wieczysty mógł żądać od właściciela gruntów sąsiednich (Miasta Józefowa) ustanowienia "odpowiedniego dostępu" do ulicy.

Za drogę publiczną uważać przy tym należy drogę zaliczoną na podstawie ustawy z 1985 roku o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne).

Istniejąca możliwość sądowego ustanowienia służebności drogi koniecznej nie wyklucza możliwości umownego jej ustanowienia, jeżeli istnieje ku temu wola obu stron - właścicieli nieruchomości władnącej i obciążonej.

Przychylenie się do złożonej przez użytkowników wieczystych prośby i ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej na działkach stanowiących własność Miasta Józefowa umożliwi notarialne nabycie przez nich prawa własności nieruchomości będącej dotychczas w użytkowaniu wieczystym.

Dość niefortunne usytuowanie w terenie nieruchomości stanowiącej dz. ew. nr 71/4 w obrębie 42 zdeterminowało jedyny możliwy sposób zaprojektowania i ustanowienia służebności drogi koniecznej, która umożliwi ww. nieruchomości dostęp do drogi powiatowej – ul. Kard. Wyszyńskiego. Służebność ta może być ustanowiona wyłącznie na terenie „zatoki autobusowej” położonej na części działek ewidencyjnych nr nr 70/5, 71/16, 72/6, 71/17 w obrębie 42 uregulowanych w księdze wieczystej KW WA10/00022491/4 oraz działki ewidencyjnej nr 71/11 w obrębie 42 uregulowanej w księdze wieczystej KW WA10/00055253/4. Ustanowienie służebności w obrębie całej „zatoki autobusowej” wynika z faktu, że został na niej ustanowiony ruch jednokierunkowy. Powierzchnia projektowanej służebności wynosić będzie 380 m² i obrazuje ją dołączony do niniejszego uchwały załącznik mapowy.

Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem, którego wysokość zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym (bezwzględny charakter przepisu art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie daje możliwości nieodpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości stanowiących własności jednostek samorządu terytorialnego na rzecz innych podmiotów, niż Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego).

Szczegółowe warunki służebności ustalone zostaną w umowie zawartej w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności gruntowej, której podstawą będzie podpisany przez strony umowy protokół.