



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2025 r.

Poz. 7157

UCHWAŁA NR XX/136/2025 RADY MIEJSKIEJ W KRZYŻU WIELKOPOLSKIM

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie ustanowienia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Krzyż Wielkopolski służebnościami gruntowymi oraz przesyłu

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Określa się zasady ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach, względem których Gmina Krzyż Wielkopolski posiada odpowiedni tytuł prawny.

2. Przed ustanowieniem służebności w drodze umowy w formie aktu notarialnego, strony umowy sporządzają porozumienie określające warunki umowy, w szczególności:

- 1) przebieg służebności;
- 2) szczegółowy zakres korzystania z obciążanej nieruchomości;
- 3) podział kosztów oraz zasady sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności;
- 4) czas na jaki służebność zostanie ustanowiona.

3. Inicjacja procedury w przedmiocie ustanowienia służebności następuje:

- 1) na wniosek;
- 2) z urzędu.

4. 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,

– ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona.

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

- 1) sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności;

2) wpisu służebności do księgi wieczystej;

3) sporządzenia aktu notarialnego,

– ponosi właściciel nieruchomości władnącej lub podmiot, na rzecz którego służebność zostanie ustanowiona oraz Gmina Krzyż Wielkopolski – w stosunku uzgodnionym w porozumieniu między zainteresowanymi stronami.

6. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego, w tym ścieżek i przejść oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej. Ponadto służebność przesyłu powinna zapewnić możliwość realizacji i eksploatacji urządzeń przesyłowych.

7. Obciążanie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje co do zasady za wynagrodzeniem, z wyjątkiem przypadków określonych w obowiązujących ustawach pozwalających na możliwość nieodpłatnego ich obciążania lub gdy ustanawiane są służebności wzajemne bądź w przypadku gdy urządzenia opisane w § 1 niniejszej uchwały po zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Gminy Krzyż Wielkopolski bez zwrotu przedsiębiorcy poniesionych nakładów.

Rozdział 2.

Zasady ustanawiania służebności gruntowych

§ 2. 1. Nieruchomości, do których Gmina Krzyż Wielkopolski posiada odpowiedni tytuł prawny mogą zostać obciążone służebnością gruntową na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega na tym, że:

- 1) właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej;
- 2) właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań;
- 3) właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

2. Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

3. Służebność gruntowa może być ustanowiona w drodze umownej, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, a także nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Krzyż Wielkopolski.

3. Obciążenie nieruchomości, do których Gmina Krzyż Wielkopolski posiada odpowiedni tytuł prawny służebnością gruntową następuje za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zasady ustanawiania służebności przesyłu

§ 3. 1. Nieruchomości, do których Gmina Krzyż Wielkopolski posiada odpowiedni tytuł prawny mogą zostać obciążone służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej lub inne urządzenia podobne, niezbędne do korzystania z tych urządzeń.

2. Służebność przesyłu może być ustanowiona w drodze umownej, jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, a także nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Krzyż Wielkopolski.

3. Obciążenie nieruchomości, do których Gmina Krzyż Wielkopolski posiada odpowiedni tytuł prawny służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 6. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu bez uprzedniej zgody Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Obciążanie nieruchomości służebnością przesyłu na zasadach odmiennych niż określone powyżej wymaga podjęcia odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Krzyżu Wielkopolskim.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzyża Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Ryszard Majer