

Projekt

z dnia

Zatwierdzony przez

**Uchwała
Rady Miasta Zakopane
z dnia 2025 r.
nr**

**w sprawie: obciążenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane ograniczonym
prawem rzeczowym**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie za wynagrodzeniem na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Krupówki, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 265/7 i 846/8 obręb 5, dla których Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00003621/8, służebności gruntowej przechodu i przejazdu:

1) po działce ewidencyjnej nr 846/16 obręb 5 stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na powierzchni 286 m², dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00023750/7,

2) po działce ewidencyjnej nr 265/8 obręb 5 stanowiącej własność Gminy Miasto Zakopane na powierzchni 15 m², dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00031963/2.

3. Przebieg służebności gruntowej opisanej w ust. 1 został oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały punktami: S1 – S2 – S3 – S4 – S5 – S6 – S7 – S8 – S9 – S10 – S1 (służebność gruntowa SG1) oraz S1 – S10 – S11 – S12 – S13 – S1 (służebność gruntowa SG2).

4. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowych zostanie ustalone na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zakopane.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały są nieruchomości gminne, położone w Zakopanem przy ul. Krupówki, stanowiące działki ewidencyjne nr 846/16 i 265/8 obręb 5.

1. faktyczny stan

Działki ewidencyjne nr 846/16 i 265/8 obręb 5 są własnością Gminy Miasto Zakopane.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ŚRÓDMIEŚCIE-ZACHÓD" zatwierdzonego Uchwałą nr VII/90/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r. działka ewidencyjna nr 846/16 obręb 5 położona jest w terenach dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem 11.KDW oraz 12.KDW, w terenach parkingów oznaczonych symbolem 6.KS, w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem 3.MW, 4.MW i 5.MW oraz w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 5a.U/M, 5b.U/M i 10a.U/M, działka ewidencyjna nr 265/8 obręb 5 położona jest w terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 5b.U/M.

Nieruchomość jest przedmiotem umowy użyczenia z dnia 18.11.2022 r.

2. cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałę przygotowano w związku ze złożeniem wniosku przez właściciela działek ewidencyjnych nr 265/7 i 846/8 obręb 5 z prośbą o prawne uregulowanie dostępu do drogi publicznej dla swojej nieruchomości w postaci ustanowienia służebności gruntowej po gminnych działkach ewidencyjnej nr 846/16 i 265/8 obręb 5.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska pismem z dnia 26.11.2024 r. znak: BRM.0012.KGKiOŚ.4.2024 pozytywnie zaopiniowała ustanowienie służebności gruntowej.

Komisja Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska pismem z dnia 29.07.2025 r. znak: BRM.0012.KGKiOŚ.12.2025 podtrzymała swoje stanowisko w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przedmiotowej służebności gruntowej.

3. wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

W wyniku podjęcia uchwały działka gminna zostanie obciążona prawem służebności gruntowej na rzecz sąsiedniej nieruchomości.

4. charakterystyka skutków społecznych i gospodarczych

Ustanowienie służebności gruntowej zapewni właścicielowi działek ewidencyjnych nr 265/7 i 846/8 obręb 5 prawne uregulowanie dojazdu ze swojej nieruchomości do drogi publicznej.

5. skutki finansowe

W wyniku realizacji uchwały Gmina uzyska dochód w postaci wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej ustalonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. podstawa prawna

Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomości gminne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi między innymi prawem służebności gruntowej.

Na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071) „*Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna)*”.