

**Projekt**

z dnia .....

Zatwierdzony przez .....

**Uchwała Nr .....  
Rady Miasta Zakopane  
z dnia ..... 2024 r.**

**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 2023 r. poz. 40 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm./ **RADA MIASTA ZAKOPANE uchwala co następuje:**

**§ 1.**

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości gruntowej, położonej w Zakopanem przy ul. Bogdańskiego, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 585/1 obręb 8, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00044445/9, służebności gruntowej przechodu, przejazdu oraz prowadzenia mediów po działce ewidencyjnej nr 587/1 obręb 8 na powierzchni 239 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Zakopanem prowadzi księgę wieczystą nr NS1Z/00050245/2.
2. Przebieg służebności gruntowej opisanej w ust. 1 został oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały punktami: A778- A37- A38- A39- A40- A41- A42- A43- A100- A101- A102- A103- A780- A57- A58- A59- A7- A8- A9- A10- A11- A12- A13- A14- A778.
3. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej 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

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

Przedmiotem uchwały jest nieruchomość gminna, położona w Zakopanem przy ul. Bogdańskiego, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 587/1 obręb 8.

### 1. faktyczny stan

Działka ewidencyjna nr 587/1 obręb 8 jest własnością Gminy Miasto Zakopane. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren dojazdu do prywatnych posesji w tym do działki ewidencyjnej nr 585/1 obręb 8.

Zgodnie z zapisami "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strążyska - Małe Żywczańskie" zatwierdzonego Uchwałą nr VII/89/2011 Rady Miasta Zakopane z dnia 31.03.2011 r. działka ewidencyjna nr 587/1 obręb 8 położona jest w terenach dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem 1.KDD oraz w niewielkiej części w terenach parkingów oznaczonych symbolem 1.KS.

Proponowany przebieg służebności po działce ewidencyjnej nr 587/1 obręb 8 jest prawie identyczny z wpisanym obciążaniem służebności drogi koniecznej w dziale III księgi wieczystej nr NS1Z/00050245/2 na rzecz każdego z właścicieli działek ewidencyjnych nr 589/1, 582/2, 589/2 i 806 obręb 8. Służebność została ustanowiona na podstawie Postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia służebności drogi koniecznej z dnia 18.04.2012 r. Sygn. I NS 296/12. Różnica o wielkości 10,00 m<sup>2</sup> pomiędzy formalnym przebiegiem istniejącej służebności opisanej w ww. księdze, a proponowanym przez współwłaściciela działki ewidencyjnej nr 587/1 obręb 8 wynika z dokonanego w minionych latach podziału działki ewidencyjnej nr 587 obręb 8 oraz konieczności dostosowania przebiegu projektowanej służebności do faktycznie istniejącego ciągu pieszo - jezdni.

### 2. cel podjęcia uchwały

Niniejszą uchwałą przygotowano w związku ze złożeniem wniosku przez współwłaścicieli działki ewidencyjnej nr 585/1 obręb 8 z prośbą o prawne uregulowanie dostępu do drogi publicznej dla swojej nieruchomości w postaci ustanowienia służebności gruntowej po gminnej działce ewidencyjnej nr 587/1 obręb 8.

Komisja Ekonomiki pismem z dnia 23.02.2023 r. znak: BRM.0012.KE.50.2023 pozytywnie zaopiniowała ustanowienie przedmiotowej służebności gruntowej.

### 3. wykazanie różnic między dotychczasowym, a projektowanym stanem prawnym

Zgodnie z treścią KW nr NZ1Z/00050245/2 nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i jest przedmiotem zobowiązań tj. służebność drogi koniecznej i służebność przesyłu.

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 współwłaścicielom działki ewidencyjnej nr 585/1 obręb 8 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 2023 r. poz. 344 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 2023 r. poz. 1610) „*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)”.*