

ZARZĄDZENIE NR 0050.0076.2024
WÓJTA GMINY ORNONTOWICE

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie przyjęcia "Regulaminu ustalenia zasad i trybu ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Ornontowice"

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465,1572) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717) oraz art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061, 1237) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się "Regulamin ustalenia zasad i trybu ustanawiania służebności gruntowej oraz służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Ornontowice", stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Ornontowice

mgr Marcin Kotyczka

Regulamin ustalenia zasad i trybu ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach Gminy Ornontowice

§ 1. 1. Ustala się regulamin ustalenia zasad i trybu ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu zwany dalej : "Regulaminem".

2. W Regulaminie użyte zostały następujące definicje i terminologia:

- 1) **Nieruchomości** - należy przez to rozumieć, nieruchomość w rozumieniu art. 46 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
- 2) **Nieruchomości obciążonej** - należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność Gminy Ornontowice lub będącą w jej użytkowaniu wieczystym, na której ustanawiana jest służebność;
- 3) **Nieruchomości władnącej** - należy przez to rozumieć nieruchomość stanowiącą własność osoby, na rzecz której służebność ma zostać ustanowiona;
- 4) **Urządzeniu** - należy przez to rozumieć urządzenie służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, niezbędne do korzystania z tych urządzeń;
- 5) **Przedsiębiorcy** - należy przez to rozumieć właściciela urządzeń;
- 6) **Drodze publicznej** - należy przez to rozumieć drogę w rozumieniu art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- 7) **Służebności gruntowej** - należy przez to rozumieć
 - a) prawo przechodu oraz przejazdu w oznaczonym zakresie oraz prawo urządzenia drogi na nieruchomości obciążonej, na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, która nie posiada dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich (służebność drogowa/ droga konieczna);
 - b) prawo do wybudowania pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, obejmujące również prawo do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem przewodów lub urządzeń już znajdujących się na tej nieruchomości;
- 8) **Służebności przesyłu** - prawo polegające na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego. Służebność przesyłu polega na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń;
- 9) **Wnioskodawca** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która wystąpiła z wnioskiem;
- 10) **Wniosek** – wniosek o ustanowienie służebności gruntowej/ służebności przesyłu,
- 11) **ZGKiW** - Zakład Gospodarki Komunalnej i Wodociągowej w Ornontowicach.

§ 2. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitego trybu postępowania dotyczącego ustanowienia służebności gruntowej oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Ornontowice lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Ornontowice.

§ 3. Postanowienia Ogólne

1. Ograniczone prawo rzeczowe w tym: służebności gruntowe bądź przesyłowe ustanawiane są odpłatnie za zgodą Rady Gminy Ornontowice wyrażonej w stosownej uchwale.

2. Procedurę ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej lub służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Ornontowice lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Ornontowice rozpoczyna Wnioskodawca w chwili złożenia wniosku o jej ustanowienia według druku stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

Dopuszcza się wnioski w formie innej niż przedstawiony wzór wniosku. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ustanowienie służebności gruntowych bądź przesyłu z Urzędu.

3. Do wniosku powinny być załączone dokumenty wymienione w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.

4. Po złożeniu wniosku przez Wnioskodawcę następuje wstępny etap postępowania polegający na sprawdzeniu kompletności wniosku oraz zasadności prowadzenia postępowania mającego na celu ustanowienie służebności.

5. W przypadku niekompletności wniosku tutejszy Urząd zwraca się z pismem do Wnioskodawcy o jego uzupełnienie, a po dostarczeniu wymaganych dokumentów dokonuje stosownych uzgodnień merytorycznych i formalnych z innym wydziałami oraz ZGKIW, a następnie przygotowuje uchwałę o zgodzie na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego. Po uzyskaniu zgody Rady Gminy Ornontowice zleca rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego

6. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku w tym uzyskaniu zgody Rady Gminy Ornontowice, Gmina Ornontowice przedkłada Wnioskodawcy projekt porozumienia w sprawie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego. Wzór porozumienia stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

7. Porozumienie określa zasady ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, a w szczególności:

- 1) przebieg służebności,
- 2) szczegółowy zakres korzystania z obciążonej nieruchomości,
- 3) czas na jaki służebność zostanie ustanowiona.
- 4) Wartość ograniczonego prawa rzeczowego.

8. Po sporządzeniu projektu porozumienia Urząd niezwłocznie przedstawia projekt porozumienia Wnioskodawcy. Uwagi lub zastrzeżenia do treści projektu porozumienia Wnioskodawca wnosi na piśmie, w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentu.

9. Po uzgodnieniu ostatecznej wersji porozumienia pomiędzy Wnioskodawcą a Gminą Ornontowice, ostateczna treść zostaje podpisana. W przypadku, gdy Wnioskodawca nie podpisze uzgodnionej treści, w terminie 1 miesiąca od dnia jej otrzymania, ustalenia Stron tracą moc, a Urząd odstępuje od dalszego prowadzenia sprawy związanej z ustanowieniem ograniczonego prawa rzeczowego.

10. Koszty związane z ustanowieniem służebności, w szczególności koszty:

- 1) sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności,
 - 2) uzyskania dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego,
 - 4) wpisu służebności do księgi wieczystej,
 - 5) sporządzenia aktu notarialnego,
- ponosi Wnioskodawca.

11. Wysokość jednorazowej opłaty za ustanowienie służebności zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, działającego na zlecenie Gminy Ornontowice.

12. Zawarte porozumienie stanowi podstawę do sporządzenia przez notariusza aktu notarialnego zawierającego jednocześnie wniosek wieczysto-księgowy o ujawnienie służebności we właściwych księgach wieczystych.

§ 4. Zasady ustanawiania służebności gruntowych

1. Wójt Gminy Ornontowice może obciążyć nieruchomość służebnością gruntową na rzecz właściciela nieruchomości, która w myśl art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków.

2. Wójt Gminy Ornontowice może obciążyć nieruchomość służebnością gruntową polegającą na prawie ułożenia sieci infrastruktury technicznej na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, do której nie zostały doprowadzone urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne lub jeżeli zachodzi techniczna konieczność zmiany trasy przebiegu zasilania w media dostarczane ww. urządzeniami ze względu na budowę, rozbudowę, przebudowę, dobudowę, nadbudowę obiektów budowlanych na nieruchomości władnącej.

3. Obciążenie służebnością drogową może nastąpić z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości nie mającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów Gminy Ornontowice, przez które droga ma prowadzić.

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

5. Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

6. Służebność gruntowa może być ustanowiona jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Ornontowice.

§ 5. Zasady ustanawiania służebności przesyłu

1. Wójt Gminy Ornontowice może obciążyć nieruchomość służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

2. Ustanowienie służebności przesyłu nie może utrudniać korzystania z nieruchomości obciążonej.

3. Służebność przesyłu może być ustanowiona jeżeli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione, i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy Ornontowice.

§ 6. Postanowienia końcowe

1. W przypadkach uzasadnionych interesem Gminy Ornontowice służebność może być nieodpłatna.

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Ornontowice, dnia

.....

.....

.....

(imię i nazwisko / nazwa firmy)

.....

.....

(ulica nr)

.....

(telefon kontaktowy)

URZĄD GMINY ORNONTOWICE

43-178 Ornontowice

ul. Zwycięstwa 26a

**Wniosek
o ustanowienie służebności gruntowej/ służebności przesyłu*
na nieruchomości Gminy Ornontowice**

Na podstawie art. 305¹ Kodeksu cywilnego wnoszę o ustanowienie służebności gruntowej /służebności przesyłu* na nieruchomości stanowiącej własność / będącej w użytkowaniu wieczystym* Gminy Ornontowice, położonej w Ornontowicach przy ul., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka(i), nr

w celu umożliwienia:*

- prawa przejazdu i przechodu na rzecz właściciela nieruchomości stanowiącej działkę (i) nr, objętej księgą wieczystą nr
- prawa do pozostawienia, funkcjonowania, eksploatacji, remontów, budowy, przebudowy i korzystania z urządzeń tj.oraz dokonywania przez przedsiębiorcę i podmiotów upoważnionych czynności związanych z realizacją w/w praw, w szczególności na dokonywaniu oględzin tych urządzeń, a także ich przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, rozbudowy, odbudowy, usuwaniu awarii, i jej skutków
- inne.....

*** zaznacz właściwe**

Dodatkowe informacje:

- długość sieci w obrębie nieruchomości wraz z potrzebną powierzchnią na posadowienia i eksploatację urządzeń
- łączna szerokość pasa ochronnego w obrębie działki obciążanej (po ile metrów z każdej strony)
- Powierzchnia służebności w m² (sieć wraz z ewentualnymi urządzeniami + pas ochronny)
- Uzasadnienie
-
-

Do wniosku zastają załączone następujące dokumenty:

1. 2 egz. aktualnej mapy ze wskazaniem przebiegu drogi służebnej/ służebności przesyłu,

2. dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, w przypadku składania wniosku przez pełnomocnika,

3. dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17,00 zł w przypadku prowadzenia sprawy przez pełnomocnika.

Zgoda na przetwarzanie danych dodatkowych (numer telefonu)

Jeśli podano: Wyrażam zgodę / nie wyrażam zgody na wykorzystanie podanego numer telefonu dla komunikacji w związku realizowanym przez Urząd Gminy Ornontowice zadaniem.

.....

podpis wnioskodawcy

Administratorem przekazanych danych osobowych jest Gmina Ornontowice z siedzibą w Ornontowicach, przy ul. Zwycięstwa 26a, 43-178 Ornontowice.

Szczegółowe informacje o zasadach przetwarzania Państwa danych osobowych zawarte są:

·pod adresem: <https://www.bip.ornontowice.pl/bipkod/18498148>

·w Biurze Obsługi Stron w siedzibie Urzędu Gminy w Ornontowicach, przy ul. Zwycięstwa 26a

KOD QR

Sprawa:

Dokument:

**POROZUMIENIE
W SPRAWIE USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ / PRZESYŁU
zawarte w dniu**

pomiędzy:

Gminą Ornontowice – województwo śląskie - powiat mikołowski, adres: ul. Zwycięstwa 26a, 43-178 Ornontowice, NIP: 6351829974, REGON: 276257759, reprezentowaną przez:

..... – Wójta Gminy Ornontowice, zwaną w dalszej części porozumienia **Gminą**

a

.....

.....

NIP:

REGON:

KRS:

reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części porozumienia

§ 1. 1. GMINA oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w Ornontowicach przy ulicy oznaczonej jako działka numer, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą

lub

GMINA oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, położonej w Ornontowicach przy ulicy oznaczonej jako działka numer, dla której Sąd Rejonowy w prowadzi księgę wieczystą

2. Uchwałą Nr z dnia roku Rada Gminy Ornontowice wyraziła zgodę na ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* na nieruchomości gruntowej położonej w Ornontowicach przy ulicy oznaczonej numerem działki

3. Na mocy niniejszego Porozumienia strony ustalają zasady odpłatnego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* na nieruchomościach opisanych w ust. 1 dla potrzeb, o których mowa w ust. 4.

4. Na części nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 usytuowana zostanie służebność przesyłu..... o długości mb i łącznej powierzchni m², której przebieg przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Porozumienia.*

lub

Na części nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 ustanowiona zostanie służebność gruntowa o długości mb i łącznej powierzchni m², której przebieg przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszego Porozumienia. *

5. Strony zgodnie oświadczają, że urządzenia wymienione w §1 ust. 4 zgodnie z art. 49 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny nie będą stanowiły części składowych gruntu i będą własnością

§ 2. 1. GMINA zobowiązuje się do ustanowienia na części nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 niniejszego Porozumienia, na rzecz nieograniczonego w czasie ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności **gruntowej/ służebności przesyłu*** polegającej na prawie do opisanej w §1 ust. 4 niniejszego Porozumienia oraz na prawie dokonywania przez lub osoby działające w jego imieniu czynności związanych z realizacją praw określonych powyżej, w szczególności na dokonywaniu oględzin urządzeń, przeglądów, kontroli, pomiarów, napraw, konserwacji, modernizacji, demontażu, rozbiórki, wymiany, rozbudowy, odbudowy, usuwaniu awarii i jej skutków, jak również na prawie całodobowego, nieutrudnionego dostępu do urządzeń w tym: wejścia, wjazdu, przechodu, przejazdu, dojścia, dojazdu wraz z niezbędnym sprzętem.

2. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* zostanie zawarta w formie aktu notarialnego zgodnie z treścią ust. 1.

3. Podpisanie aktu notarialnego dotyczącego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Ornontowice, opisanej w §1 ust. 1 nastąpi w kancelarii notarialnej wybranej przez Gminę, w terminie uprzednio ustalonym przez strony, po podpisaniu niniejszego Porozumienia.

§ 3. 1. Wartość ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* na nieruchomości wymienionej w §1 ust. 1 niniejszego Porozumienia została oszacowana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, Panią (nr uprawnień:) w operacie szacunkowym z dnia roku na łączną kwotę zł netto (słownie:), w tym

2. zobowiązuje się do pokrycia poniesionych przez GMINĘ kosztów za sporządzenie operatu szacunkowego, o którym mowa §3 ust. 1, w kwocie zł brutto (słownie:) oraz wyraża zgodę na wliczenie tej kwoty do wartości ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* na nieruchomości wskazanej w §1 ust. 1 i ust. 2.

3. dokona wpłaty należności, o której mowa w §3 ust. 1 i 2 tj. łącznej kwoty zł (słownie:), na konto Gminy Ornontowice nr konta:, przy czym wpłata musi być zaksięgowana na wskazanym koncie Gminy najpóźniej na dzień przed dniem podpisania aktu notarialnego, którego termin wyznaczony zostanie przez Gminę.

4. zobowiązuje się do poniesienia kosztów sporządzenia aktu notarialnego, o którym mowa w § 2 ust. 2 oraz kosztów sądowych.

5. Strony wspólnie ustalają, że jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny nie dojdzie do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu* na wskazanych w §1 ust. 1 i ust. 2 nieruchomości, wpłacona przez kwota, o której mowa w § 3 ust. 1 zostanie zwrócona na numer rachunku bankowego, z którego dokonano wpłaty powyższej kwoty.

§ 4. Gmina oświadcza, iż ustalone w niniejszym Porozumieniu wynagrodzenie wyczerpuje w całości jej roszczenia z tytułu ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości wymienionej w §1 ust. 1 i ust. 2 niniejszego Porozumienia na skutek ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego tj: służebności gruntowej/ służebności przesyłu*.

§ 5. 1. Jeżeli wykonanie porozumienia będzie wiązać się z jakimikolwiek operacjami na danych osobowych, Strony zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej: „RODO”) — a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, oraz przepisów, które je ewentualnie zastąpią.

2. W związku z zawarciem, realizacją i monitorowaniem wykonywania niniejszego porozumienia Gmina będzie przetwarzać dane osobowe osób zatrudnianych przez lub współpracujących z na innej podstawie (w szczególności imię, nazwisko, adres e-mail, numer telefonu, miejsce zatrudnienia / firma prowadzonej działalności, stanowisko), które zostaną udostępnione przez którąkolwiek ze Stron, w tym także dane osobowe przedstawicieli Stron.

3. Istotne informacje o zasadach przetwarzania przez Strony danych osobowych osób, o których mowa w ust. 2 powyżej oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych dostępne są na stronie internetowej

Gminy pod adresem:

<https://www.bip.ornontowice.pl/bipkod/18498148>

..... pod adresem:

<https://.....>

§ 6. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Wszelkie spory wynikające z niniejszego Porozumienia rozstrzygnięte będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy Ornontowice.

§ 7. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla, dwa dla Gminy.

.....

(Gmina Ornontowice)

.....

(Skarbnik Gminy Ornontowice)

.....