

UCHWAŁA NR 1202/2024
ZARZĄDU POWIATU W POLICACH

z dnia 29 marca 2024 r.

w sprawie obciążenia służebnościami gruntowymi nieruchomości Powiatu Polickiego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) oraz art. 13 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) w związku z § 3 i § 11 ust. 1 i 3 uchwały Nr XXXVIII/279/2014 Rady Powiatu w Policach z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3158) i art. 285 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości Powiatu Polickiego oznaczonych działkami:

- 1) nr 3313 o pow. 0,0604 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00048105/3;
- 2) nr 3312 o pow. 0,0692 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00004170/9;
- 3) nr 2/3 o pow. 0,02120 ha i nr 2/4 o pow. 0,0682 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00023268/2;

na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonej działką nr 3314, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00048104/6, odpłatnymi i na czas nieokreślony służebnościami gruntowymi przejazdu i przechodu.

2. Zakres służebności, o których mowa w ust. 1, zostanie ograniczony do części nieruchomości, o których mowa w ust. 1, tj. w przypadku nieruchomości oznaczonych działkami:

- 1) nr 3313 – stanowiącej pas gruntu o długości 192 m i szerokości 6 m;
 - 2) nr 3312 – stanowiącej pas gruntu o długości 258 m i szerokości 6 m;
 - 3) nr 2/3 i nr 2/4 – stanowiącej pas gruntu o długości 414 m i szerokości 6 m;
- o łącznej pow. 0,864 m², oznaczonej na mapie, która stanowi załącznik do uchwały.

3. Obciążenie służebnościami, o których mowa w ust. 1, nastąpi przy zbyciu nieruchomości Powiatu Polickiego oznaczonej działkami nr 3314 i nr 6/1, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00048104/6.

§ 2. Ustala się jednorazowe wynagrodzenie za obciążenie służebnościami, o których mowa w § 1 ust. 1, w wysokości 10 % wartości części nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Policach.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Wicestaroście Polickiemu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Projekt uchwały przedkłada Wicestarosta Policki w trybie § 72 ust. 1 Statutu Powiatu Polickiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2018 r. poz. 5468).

Zgodnie z art. 32 ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 107) do zadań zarządu powiatu należy w szczególności wykonywanie uchwał rady i gospodarowanie mieniem powiatu.

Natomiast przepisy art. 13 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.) stanowią odpowiednio m.in., że nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, a powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu.

W § 3 uchwały Nr XXXVIII/279/2014 Rady Powiatu w Policach z 26 czerwca 2014 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3158) Zarząd Powiatu w Policach został upoważniony m.in. do samodzielnego obciążania nieruchomości będących własnością powiatu. Z kolei w myśl § 11 ust. 1 i 3 powołanej uchwały nieruchomości stanowiące własność powiatu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, a obciążanie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością gruntową następuje za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 10 % wartości nieruchomości lub jej części określonej przez rzeczoznawcę majątkowego płatnych jednorazowo z góry albo w 10 równych rocznych ratach.

Z brzmienia art. 285 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.) wynika zaś, że nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Ze względu na zamiar przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości Powiatu Polickiego oznaczonej działkami nr 3314 i nr 6/1, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00048104/6, konieczne jest obciążenie służebnościami gruntowymi przejazdu i przechodu przez nieruchomości oznaczone działkami: nr 3313, z obrębu gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00048105/3, nr 3312, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00004170/9, jak również nr 2/3 i nr 2/4, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00023268/2, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości oznaczonej działkami nr 3314 i nr 6/1. Ustanowienie ww. służebności nastąpi przy zbyciu nieruchomości oznaczonej działkami nr 3314 i nr 6/1, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 16 Police, gmina Police.

W planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Police przedmiotowe nieruchomości znajdują się na terenie, dla którego jest uchwalony i obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Jest to teren oznaczony jako teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej z dopuszczalną funkcją usługową, teren zabudowy usługowej w części obciążanej służebnością, która stanowi drogę nieutwardzoną.

W związku z powyższym zachodzi potrzeba podjęcia przez Zarząd Powiatu w Policach uchwały w tej sprawie.

Podjęcie przez Zarząd Powiatu w Policach przedmiotowej uchwały nie rodzi skutków finansowych dla budżetu Powiatu Polickiego.