

Rady Gminy Chełmiec z dnia

W sprawie wyrażenia zgody na na ustanowienie służebności gruntowej (drogi dojazdowej) na nieruchomości stanowiącej prawo użytkowania wieczystego Gminy Chełmiec

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm./, art. 232–239 Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, ze zm.) oraz art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. z 2024 poz. 1145 ze zm./ Rada Gminy Chełmiec uchwala, co następuje:

§ 1

1. Rada Gminy Chełmiec wyraża zgodę na ustanowienie służebności gruntowej (drogi dojazdowej) na nieruchomości stanowiącej prawo użytkowania wieczystego Gminy Chełmiec, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 374/6 o powierzchni 18,54 ha, położonej w miejscowości Chomranice dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NSIS/00067332/6,

§ 2

2. Przedmiotem służebności jest uprawnienie do przejazdu i przechodu przez działkę obciążoną, oznaczoną nr 374/6, w celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości wnioskodawcy oznaczonej nr 374/7, położonej w miejscowości Chomranice. Przebieg służebności będzie naznaczony na mapie zasadniczej zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Służebność ustanowiona będzie na podstawie umowy zawartej między Gminą Chełmiec a wnioskodawcą w formie aktu notarialnego, po:

- 1) zawarciu umowy przedwstępnej pomiędzy Gminą Chełmiec a wnioskodawcą, ustalającej warunki finansowania kosztów,
- 2) uzyskaniu wyceny wartości służebności sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 3) ustaleniu wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, zgodnie z opinią rzeczoznawcy majątkowego,

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełmiec.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Grzegorzek

Opracował:

Z up. WOJTA GMINY
[Signature]
mgr inż. Paweł Lambert
Kierownik Wydziału Gospodnictwa
Geodezji i Ochrony Środowiska

Sprawdzono pod względem prawnym:

ADWOKAT
[Signature]
.....**Mikołaj Dąbala**.....
(pieczęć i podpis)

Zatwierdził:

WOJTA GMINY
[Signature].....*[Signature]*
(pieczęć i podpis)
mgr Stanisław Kuzak

Przekazano do biura Rady Gminy Chełmiec

w dniu **22 STY. 2026**...

nr rejestru.....

[Signature] **Anna Liotta Balc**

Załącznik nr 1 do Uchwały nr.....
Rady Gminy Chełmiec
z dnia.....



Z up. WÓJTA GMINY

mgr inż. Paweł Lambert
Kierownik Wydziału Budownictwa
Geodezji i Ochrony Środowiska

Uzasadnienie do uchwały Nr
Rady Gminy Chełmiec
z dniar.

Przedmiotem niniejszej uchwały jest wyrażenie zgody na ustanowienie służebności gruntowej (drogi dojazdowej) na nieruchomości stanowiącej prawo użytkowania wieczystego Gminy Chełmiec, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 374/6 o powierzchni 18,54 ha, położonej w miejscowości Chomranice dla której Sąd Rejonowy w Nowym Sączu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr NSIS/00067332/6.

Nieruchomość oznaczona jako działka nr 374/6 obręb Chomranice, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr NSIS/00067332/6, stanowi własność Skarbu Państwa, a gminie przysługuje do niej prawo użytkowania wieczystego. Z wnioskiem o ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu na tej nieruchomości wystąpił właściciel nieruchomości sąsiedniej oznaczonej jako działka nr 374/6 obręb Chomranice, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr NSIS/00075629/4 wskazując na brak odpowiedniego dostępu tej nieruchomości do drogi publicznej.

Zapewnienie dostępu nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę do drogi publicznej jest jednym z podstawowych wymogów wynikających z przepisów prawa cywilnego oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego i pozostaje w interesie zarówno właścicieli nieruchomości, jak i gminy jako jednostki samorządu terytorialnego. Ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu pozwoli na prawidłowe korzystanie z nieruchomości wnioskodawcy oraz zapobiegnie konieczności dochodzenia przez właściciela tej nieruchomości roszczeń o ustanowienie drogi koniecznej na drodze sądowej.

Zakres służebności został określony na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, na której wyznaczono pas gruntu niezbędny do urządzenia dojazdu do nieruchomości wnioskodawcy. Przebieg służebności został ustalony w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla nieruchomości obciążonej, z poszanowaniem dotychczasowego sposobu jej zagospodarowania i z uwzględnieniem istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej.

Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem spadku wartości nieruchomości obciążonej oraz korzyści uzyskanych przez nieruchomość wnioskodawcy. Przyjęcie wynagrodzenia w formie jednorazowej opłaty jest rozwiązaniem powszechnie stosowanym w praktyce obrotu prawnorzecowego, ułatwiającym rozliczenia i zapewniającym gminie jednorazowy, wymierny dochód.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem zasadne z uwagi na konieczność realizacji zadań gminy w zakresie ładu przestrzennego i prawidłowego zagospodarowania przestrzennego, ochrony interesu majątkowego gminy oraz zapewnienia właścicielowi nieruchomości sąsiedniej odpowiednich warunków korzystania z jego prawa własności. Uchwała stanowi podstawę do złożenia przez Wójta oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w przedmiocie ustanowienia służebności gruntowej na prawie użytkowania wieczystego przysługującym gminie.

Z up. WÓJTA GMINY

mgr inż. Paweł Lambert
Kierownik Wydziału Budownictwa
Geodezji i Ochrony Środowiska

