UCHWAŁA Nr XXXIX/360/2017
RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE
z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie upoważnienia Burmistrza Karczewa do zawierania umów o korzystanie z nieruchomości będących we władaniu Gminy Karczew o treści odpowiadającej służebności przesyłu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.[1]) oraz art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.[2]), uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza Karczewa umów o odpłatne korzystanie z nieruchomości będących we władaniu (posiadaniu) Gminy Karczew, znajdujących się pod drogami wewnętrznymi, o treści odpowiadającej służebności przesyłu do czasu uregulowania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości, z przeznaczeniem na umieszczenie na tych nieruchomościach urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady
Danuta Trzaskowska

[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r., poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r., poz. 730 i 935

[2] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r., poz. 2260 oraz z 2017 r., poz. 820

UZASADNIENIE

W odniesieniu do nieruchomości będących we władaniu (posiadaniu) Gminy Karczew, zasadnym jest zawieranie przez Gminę umów zezwalających na umieszczenie na tych nieruchomościach urządzeń infrastruktury technicznej, do czasu uregulowania stanu prawnego przedmiotowych nieruchomości, a zatem umów zezwalających na rozwój infrastrukturalny terenów słabo zamieszkałych. Przedsiębiorstwo przesyłowe wystąpiło w ramach nowej polityki inwestycyjnej z inicjatywą zastąpienia dotychczas zawieranych umów dzierżawy nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej umieszczanych w drogach umowami o wyrażeniu zgody na umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej oraz o korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu za jednorazową zapłatą na rzecz Gminy opłaty/wynagrodzenia za umieszczenie urządzeń, liczonego jak za ustanowienie służebności przesyłu na czas nieokreślony. Jednorazowa opłata za udostępnienie nieruchomości na czas nieokreślony zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego określającego wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. W zawieranych umowach Gmina zobowiąże się bez terminu do uregulowania stanu prawnego nieruchomości, a po jego uregulowaniu i nabyciu własności nieruchomości zobowiąże się do ustanowienia służebności przesyłu na czas nieoznaczony w terminie jednego roku od uregulowania stanu prawnego nieruchomości (stwierdzenia nabycia przez Gminę własności nieruchomości zajętych pod drogi wewnętrzne). W momencie ustanowienia służebności przesyłu nastąpi aktualizacja/wyrównanie jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu tj. wyrównanie Gminie ewentualnej różnicy w wysokości tego wynagrodzenia pomiędzy kwotą wynagrodzenia zapłaconą przy zawarciu pierwszej umowy, a wynagrodzeniem oszacowanym na dzień ustanowienia służebności przesyłu. Wszelkie koszty związane z oszacowaniem wysokości należnego Gminie wynagrodzenia, jego aktualizacją oraz koszty notarialne ustanowienia służebności przesyłu poniesie przedsiębiorstwo przesyłowe. W wyniku zawarcia takiej umowy w miejsce dotychczas regulowanego miesięcznie czynsz dzierżawnego Gmina otrzyma jednorazowe wynagrodzenie jak za ustanowienie służebności przesyłu, z jego późniejszym wyrównaniem do wartości rynkowej takiego prawa, w momencie ustanowienia służebności przesyłu, po uregulowaniu prawa własności Gminy do gruntu.

Zgodnie z art. 305^1 Kodeksu cywilnego nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Na podstawie art. 305^2 §1 Kodeksu cywilnego przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia przez sąd za odpowiednim wynagrodzeniem jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Treść umowy była negocjowana z przedsiębiorstwem przesyłowym.

Przewodnicząca Rady
Danuta Trzaskowska