

Projekt

BURMISTRZ NIDZICY

z dnia 5 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez *Jacek Kosmala*

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiących
własność Gminy Nidzica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na obciążenie służebnością drogi koniecznej, nieruchomości stanowiących własność Gminy Nidzica, oznaczonych jako działki nr 75/2 obręb 6 m. Nidzica, o pow. 0,3430 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009533/0 oraz nr 76/14 obręb 6 m. Nidzica, o pow. 1,4835 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009401/6, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w obrębie 6 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 76/12 o pow. 1,6414 ha.

§ 2. Służebność drogi koniecznej będzie polegała na zapewnieniu, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Nidzica, opisanych w § 1, do kategorii dróg publicznych, każdorazowemu właścicielowi nieruchomości położonej w obrębie 6 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 76/12 o pow. 1,6414 ha dojazdu i dojazdu do drogi wojewódzkiej nr 604 (ul. Wyborska) poprzez nieruchomości stanowiące własność Gminy Nidzica, opisane w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Zieliński

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Joanna Kryszkiewicz-Hoblutzel

05.06.24
RADCA PRZEMYSLNY
Rennata Zawacki
1088

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 24 maja 2024 r. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Dąbrowszczaków 21 lok. 430 10-542 Olsztyn zwróciła się z prośbą o ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Nidzica, oznaczonych jako działka nr 75/2 obręb 6 m. Nidzica, o pow. 0,3430 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009533/0 oraz nr 76/14 obręb 6 m. Nidzica, o pow. 1,4835 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009401/6 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości położonej w obrębie 6 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 76/12 o pow. 1,6414 ha. Służebność drogi koniecznej ma zapewnić, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Nidzica, do kategorii dróg publicznych, każdemu z właścicieli nieruchomości położonej w obrębie 6 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 76/12 dojazd i dojście do drogi wojewódzkiej nr 604 (ul. Wyborska) poprzez ww. nieruchomości.

Zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), 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). W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) nieruchomości stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności, mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (np. ustanowienie drogi koniecznej). Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Działki nr 75/2 i 76/14 obręb 6 m. Nidzica w ewidencji gruntów i budynków oznaczone są symbolem użytku: Tp (grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica uchwalonym Uchwałą nr LII/673/2022 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 31 marca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022 r. poz. 2276) przedmiotowe działki położone są na obszarze oznaczonym symbolem: F-11KDL przeznaczonym pod drogę publiczną klasy lokalnej. Samo przeznaczenie działek w ewidencji gruntów oraz przeznaczenie ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod projektowaną drogę publiczną nie można uznać za zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Gmina Nidzica przystąpiła do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN-Północ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, której udziałowcem jest także Krajowy Zasób Nieruchomości. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Gmina Nidzica wniosła do Spółki w formie wkładu pieniężnego kwotę otrzymaną z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce. Ponadto, Wspólnicy aportem wnoszą do Spółki nieruchomości, na których będą realizowane przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane. Z uwagi na fakt, że Gmina Nidzica nie posiada w swoich zasobach nieruchomości, które mogłyby być wniesione aportem, celem realizacji działalności Spółki, przedmiotowe przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, polegające na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie Gminy Nidzica, realizowane będzie na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 76/12 obręb Nr 6 miasta Nidzica o pow. 1,6414 ha, przekazanej przez KOWR do KZN.

Mając na względzie ważny interes społeczny oraz wzajemność zobowiązań zasadnym jest nieodpłatne obciążenie ww. nieruchomości służebnością drogi koniecznej do czasu zaliczenia nieruchomości do kategorii dróg publicznych. W przypadku wyrażenia przez Radę Miejską w Nidzicy zgody na obciążenie przedmiotowych nieruchomości na właścicieli nieruchomości władnącej spoczywał będzie obowiązek wykonania, jak i utrzymania drogi koniecznej, oraz korzystania w niej w taki sposób, aby nie powodowało to powstawania szkód nieruchomości, na której droga się znajduje. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe z tytułu wpisu praw nabytych do ksiąg wieczystych ponosi właściciel nieruchomości władnącej.

Wobec powyższego Burmistrz Nidzicy widzi celowość przedłożenia niniejszego projektu uchwały Radzie Miejskiej w Nidzicy.

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa


Joanna Krystkiewicz-Hablutzel