

Projekt

z dnia 11 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez *Jacek Kosmala*

BURMISTRZ NIDZICY

**UCHWAŁA NR⁶.....
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY**

z dnia 2025 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. 1465 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na obciążenie służebnością drogi koniecznej, nieruchomości stanowiących własność Gminy Nidzica, położonych w obrębie 6 m. Nidzica, oznaczonych jako działki nr: 75/2 o pow. 0,3430 ha, 75/5 o pow. 0,1174 ha, dla których Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009533/0, 76/10 o pow. 1,1789 ha oraz 76/14 o pow. 1,4835 ha, dla których 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 76/46 o pow. 4,1335 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 76/46 o pow. 4,1335 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

INSPEKTOR
ds. dzierżaw gruntów i rolnictwa

Anna Gągowska

Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosińska

Sprawdzono pod względem
formalnym

[Signature]

11.02.2025r.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 17 stycznia 2025 r. (data wpływu do tut. Urzędu 20.01.2025 r.) Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Olsztynie z siedzibą przy ul. Kasprowicza 1, 10-219 Olsztyn zwróciła się z prośbą o ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Nidzica, położonych w obrębie 6 m. Nidzica oznaczonych jako działki: nr 75/2 o pow. 0,3430 ha, nr 75/5 o pow. 0,1174 ha, dla których Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009533/0, nr 76/10 o pow. 1,1789 ha oraz nr 76/14 o pow. 1,4835 ha, dla których 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 76/46 o pow. 4,1335 ha. Służebność drogi koniecznej ma zapewnić, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiących własność Gminy Nidzica, do kategorii dróg publicznych, każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości położonej w obrębie 6 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 76/46 dojsie i dojazd 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 2024 r. poz. 1061 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 2024 r. poz. 1145 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. 1465 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, 75/5, 76/10 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 symbolami: F-11KDL przeznaczonym pod drogę publiczną klasy lokalnej oraz F-12aKDD przeznaczonym pod drogę publiczną klasy dojazdowej projektowaną. 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.

Wyjaśniam, że Agencja Mienia Wojskowego w Olsztynie wykonując zadania na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa rozpoczęła prace projektowe związane z realizacją budownictwa wielorodzinnego na potrzeby zakwaterowania Sił Zbrojnych RP. W celu uzyskania niezbędnych pozwoleń i decyzji w Starostwie Powiatowym w Nidzicy, koniecznym jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej nieruchomości AMW oznaczonej jako działka nr 76/46 obręb nr 6 miasta Nidzica.

Mając na względzie ważny interes społeczny 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 tj.: działka nr 75/5 i na części nieruchomości nr 76/10 bezpośrednio sąsiadującej z działką AMW oraz korzystania z 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.

BURMISTRZ NIDZICY

Jacek Kosmala

INSPEKTOR

ds. dzierżaw gruntów i rolnictwa

Anna Kąkolowska

Zastępca Kierownika

Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosińska