

Projekt

BURMISTRZ NIDZICY

z dnia 14 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

Jacek Kosmala

UCHWAŁA NR⁶
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie służebnością drogi koniecznej nieruchomości stanowiącej 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 stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej przy ul. Objazdowej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka nr 166/8 o pow. 0,7051 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009606/3, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 166/31 o pow. 0,1178 ha.

§ 2. Służebność drogi koniecznej będzie polegała na zapewnieniu, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, opisanej w § 1, do kategorii dróg publicznych, każdorazowemu właścicielowi nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 166/31 o pow. 0,1178 ha dojścia i dojazdu do drogi publicznej nr 190610N (ul. Poprzeczna) poprzez nieruchomość stanowiącą własność Gminy Nidzica, opisaną w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jacek Zieliński

Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosińska

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Joanna Krystkiewicz-Hablutzel

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

Ewa Moszczyńska
RADCA PRAWNY

17-03-2025

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 05 marca 2025 r. właściciel nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica, oznaczonej jako działka nr 166/31 zwrócił się z prośbą o ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, położonej przy ul. Objazdowej w obrębie 2 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 166/8 o pow. 0,7051 ha, dla której Sąd Rejonowy w Nidzicy IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OL1N/00009606/3. Służebność drogi koniecznej ma zapewnić, do czasu zaliczenia nieruchomości stanowiącej własność Gminy Nidzica, do kategorii dróg publicznych, każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości położonej w obrębie 2 m. Nidzica oznaczonej jako działka nr 166/31 dojeździe i dojazd do drogi publicznej nr 190610N (ul. Poprzeczna) poprzez ww. nieruchomość.

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.

Działka nr 166/8 położona przy ul. Objazdowej w obrębie 2 m. Nidzica w ewidencji gruntów i budynków oznaczona jest 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) przedmiotowa działka położona jest na obszarze oznaczonym symbolem B-15KDD przeznaczonym pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Obecnie, samo przeznaczenie działki w ewidencji gruntów oraz przeznaczenie jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę publiczną nie można uznać za zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

Wyjaśniam, że Wnioskodawca w roku 2023 nabył od Gminy Nidzica nieruchomość położoną w obrębie 2 m. Nidzica oznaczoną jako działka nr 166/31. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Nidzica obsługa komunikacyjna ww. nieruchomości ma się odbywać poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne oraz projektowaną drogę dojazdową (B-15KDD) tj. dz. nr 166/8. Zaznaczyć należy, że na dzień sprzedaży nieruchomości, za zapewnienie dostępu do drogi publicznej uznawany był przez organ architektoniczno-budowlany również dostęp poprzez nieruchomość wydzieloną i oznaczoną użytkowaniem gruntu Tp tj. działkę przeznaczoną pod budowę dróg publicznych. Aktualnie, wobec obecnie stosowanej interpretacji przepisów w zakresie dostępu nieruchomości do drogi publicznej niezbędnym jest ustanowienie na działce nr 166/8 służebności gruntowej (drogi koniecznej) w celu umożliwienia Wnioskodawcy uzyskania niezbędnych pozwoleń i decyzji w Starostwie Powiatowym w Nidzicy. Koszty sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego oraz opłaty sądowe z tytułu wpisu praw nabytych do księgi wieczystej ponosi właściciel nieruchomości władnącej.

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

BURMISTRZ NIDZICY

Janek Kosmala

Zastępca Kierownika
Wydziału Gospodarki Mieniem
Komunalnym i Rolnictwa

Magdalena Kosikowska

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Joanna Krystkiewicz-Hablutzel