

Uchwała Nr/...../2021
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 2021 r.

w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez grunt będący w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Serock, położony w obrębie Jadwisin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn.zm/ i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm./ oraz art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny /Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm./, Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnych służebności gruntowych przez nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 16/46 położoną w obrębie Jadwisin, objętą księgą wieczystą KW Nr WA1L/00072554/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Legionowie, stanowiącą własność Skarbu Państwa oraz Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa jako osoba prawna wykonująca prawa Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Serock, na rzecz:
 - 1) każdorazowych właścicieli działki nr 16/11 objętej księgą wieczystą KW Nr WA1L/00043784/5,
 - 2) każdorazowych właścicieli działki nr 16/34 objętej księgą wieczystą KW Nr WA1L/00042413/7,
 - 3) każdorazowych właścicieli działki nr 16/35 objętej księgą wieczystą KW Nr WA1L/00046805/0,
 - 4) każdorazowych właścicieli działki nr 16/36 objętej księgą wieczystą KW Nr WA1L/00043611/2,
 - 5) każdorazowych właścicieli działki nr 16/37 objętej księgą wieczystą KW Nr WA1L/00080647/4.
2. Służebności gruntowe, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 będą polegały na prawie przechodu i przejazdu oraz prawie przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej pasami gruntu o szerokości po 4,5 m, biegnącymi prostopadle od zachodniej granicy działki nr 16/46 do granicy z działką nr 16/47 (ul. Jabłoniowa).
3. Szczegółowe warunki ww. służebności zostaną określone w akcie notarialnym o ustanowieniu służebności gruntowej, którego integralną część będzie stanowiła mapa określająca zakres przedmiotowych służebności.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Serocku w sprawie ustanowienia służebności przechodu i przejazdu przez grunt będący w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Serock, położony w obrębie Jadwisin.

Zgodnie z art. 285 Kodeksu cywilnego, nieruchomości można obciążyć (nieruchomość obciążana) na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, jednocześnie służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Służebność gruntowa jest prawem związanym z własnością nieruchomości, a nie z jej właścicielem, zatem przysługuje każdemu kolejnemu właścicielowi nieruchomości władnącej i ogranicza każdego kolejnego właściciela nieruchomości obciążonej.

Działka nr 16/46 obrębu Jadwisin, stanowi niezabudowaną nieruchomość. Jest to wąski pas gruntu biegnący wzdłuż zachodniego pobocza pasa drogowego ulicy Jabłoniowej, a także wzdłuż północnego pobocza pasa drogowego ulicy Szaniawskiego, który ze względu na rosnący na działce drzewostan, pełni ważną funkcję zieleni przydrożnej i krajobrazowej.

Ta część działki, gdzie projektowane jest ustanowienie służebności gruntowych, to pas gruntu o szerokości około 13 metrów, biegnący wzdłuż ulicy Jabłoniowej.

Zgodnie z zapisami planu miejscowego, działka ewidencyjna nr 16/46 z obrębu Jadwisin położona jest w obszarze oznaczonym symbolami MNU4 – jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, KDL1 – jako teren o przeznaczeniu pod drogę publiczną klasy technicznej drogi lokalnej, KDD3 – jako teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy technicznej drogi dojazdowej, przy czym ta część nieruchomości, której ma dotyczyć zakres i sposób wykonywania służebności gruntowych, stanowi teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU4. Jednakże biorąc pod uwagę jej ukształtowanie (szerokość ok. 13 m), nie może być ona na omawianym odcinku zagospodarowana samodzielnie zgodnie z jej przeznaczeniem.

Ustanowienie służebności gruntowych zapewni właścicielom działek nr 16/11, 16/34, 16/35, 16/36, 16/37 w obrębie Jadwisin prawny dostęp do ich nieruchomości bezpośrednio z ul. Jabłoniowej, co tym samym zapewni tym nieruchomościom bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Ustanowienie omawianych służebności nastąpi za wynagrodzeniem ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego na czas trwania prawa użytkowania wieczystego. Zakres służebności zostanie określony na mapie, która będzie stanowiła załącznik do aktu notarialnego. Kwota za ustanowienie przedmiotowej służebności gruntowej zasili budżet Gminy.