

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SEROCKU**

z dnia 2025 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 2024 r., poz. 1465 ze zm./ i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm./ oraz art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny /Dz. U. z 2024 r., poz. 1061 ze zm./, Rada Miejska w Serocku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej przez nieruchomość położoną w obrębie Jadwisin, objętą księgą wieczystą KW Nr WA1L/00072554/6 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Legionowie, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr 16/46, stanowiącą własność Skarbu Państwa w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa będącą w użytkowaniu wieczystym Miasta i Gminy Serock, na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki nr 16/48 objętej księgą wieczystą KW Nr WA1L/00056062/2.

2. Służebność gruntowa, o której mowa w ust. 1 będzie polegała na prawie przechodu i przejazdu oraz prawie przeprowadzenia urządzeń infrastruktury technicznej pasem gruntu o szerokości 8,0 m (wraz z narożnymi ścięciami 5 m na 5 m na skrzyżowaniu z ul. Jabłoniową), biegnącym prostopadłe 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 przedmiotowej służebności.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 285 Kodeksu cywilnego, nieruchomość 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. Część działki, gdzie projektowane jest ustanowienie służebności gruntowej, to pas gruntu o szerokości około 12 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 jednorodzinną z usługami, KDL1 – jako teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy technicznej drogi lokalnej, KDD3 – jako teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy technicznej drogi dojazdowej. Część nieruchomości, której dotyczyć zakres i sposób wykonywania służebności gruntowej, stanowi teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MNU4. Biorąc jednak pod uwagę kształt działki (szerokość ok. 12 m), nie może być ona na omawianym odcinku zagospodarowana samodzielnie zgodnie z jej przeznaczeniem w planie miejscowym.

Użytkownik wieczysty działki nr 16/48 z obrębu Jadwisin, wystąpił z wnioskiem o ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę gminną nr 16/46, tak, aby prawnie zabezpieczyć bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Jabłoniowej oraz zapewnić możliwość przeprowadzenia mediów /woda, gaz, prąd/. Aktualnie dojazd do działki nr 16/48 odbywa się poprzez ul. Prof. Tutki, będącą prywatną drogą wewnętrzną posiadającą wielu współużytkowników wieczystych. Właściciel urządzeń wodociągowych znajdujących się w ww. drodze nie wyraża zgody na podłączenie nowych odbiorców przez wzgląd na niewydolność istniejącej infrastruktury.

Na przedmiotowej nieruchomości (działce nr 16/46) w 2022 r. zostały ustanowione analogiczne służebności gruntowe przejścia i przechodu z możliwością przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zapewniające bezpośrednie połączenie z drogą publiczną, ul. Jabłoniową dla pięciu nieruchomości sąsiednich – działek nr 16/11, 16/34, 16/35, 16/36 i 16/37 z obrębu Jadwisin.

Ustanowienie omawianej 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.