

Projekt

z dnia 18 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 13 marca 2026 r.

**o zmianie uchwały Nr XLIV/379/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia
14 stycznia 2010 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości
stanowiących własność Gminy Miasta Reda służebnościami gruntowymi
i przesyłu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w związku z art. 285 i 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.) Rada Miejska w Redzie uchwala co następuje:

§ 1. Zmienia się uchwałę Nr XLIV/379/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Reda służebnościami gruntowymi i przesyłu (obubl. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r. Nr 38, poz. 635) w ten sposób, że:

- § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. Z zastrzeżeniem wyjątków określonych w § 5a i § 6 niniejszej uchwały obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, płatnym jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.”,

- dodaje się § 5a w brzmieniu:

„§ 5a. W przypadku, gdy powierzchnia gruntu zajętego na potrzeby wykonywania służebności nie przekracza 15 m², obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu może nastąpić z zastosowaniem stawek określonych w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Redy.”,

- § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Miasta Redy z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu określi Burmistrz Miasta Redy w oparciu o operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę do spraw majątkowych lub w przypadku obciążenia służebnością powierzchni nieprzekraczającej 15 m², na podstawie stawek określonych w Zarządzeniu Burmistrza Miasta Redy.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Redzie

Łukasz Kamiński

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr/....../2026 Rady Miejskiej w Redzie z dnia2026r. o zmianie uchwały Nr XLIV/379/2010 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Reda służebnościami gruntowymi i przesyłu

Rada Miejska w Redzie w dniu 14 stycznia 2010 roku podjęła uchwałę Nr XLIV/379/2010, w której określiła zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Reda służebnościami gruntowymi i przesyłu.

W treści uchwały wskazano, iż obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, płatnym jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Określono również przypadki, kiedy obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu następuje nieodpłatnie.

Praktyka pokazuje, że zmiana dotychczasowych zasad ustanawiania służebności w zakresie ustalania wynagrodzenia jest niezbędna w sytuacjach, gdy służebnością obciążana zostaje niewielka powierzchnia nieruchomości, bądź też jeżeli obciążenie służebnością dotyczy jedynie punktu (np. umieszczenia hydrantu, słupa, masztu, skrzynki, transformatora, studzienki itp.). W takich przypadkach wysokość wynagrodzenia jest niewielka i z reguły kształtuje się w przedziale od kilku do kilkudziesięciu, rzadziej kilkuset złotych, przy czym koszty sporządzenia operatu szacunkowego są znacznie wyższe, rzędu kilkuset, a nawet kilku tysięcy złotych, czyli są niewspółmierne do podstawowej opłaty za obciążenie nieruchomości służebnością.

Wobec powyższych okoliczności zasadnym jest dopuszczenie ustalania wynagrodzenia z tytułu ustanawiania służebności przesyłu i gruntowych w formie (odpowiednich do wielkości i rodzaju obciążenia) stawek, które zostaną określone w Zarządzeniu Burmistrza. Przyjęcie takiego rozwiązania, po pierwsze znacznie zmniejszy koszty przygotowania dokumentacji, po drugie przyczyni się do sprawniejszego przeprowadzenia postępowania i co istotne pozostanie bez uszczerbku finansowego do Gminy.

Zaznaczyć należy, iż proponowana forma ustalenia wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością nie wyklucza możliwości zastosowania podstawowej procedury, jaką jest ustalenie wynagrodzenia na podstawie przedłożonego operatu szacunkowego. Decyzja w tym zakresie pozostaje po stronie wnioskodawcy.

W świetle przedstawionych argumentów podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

sporządziła/zatwierdziła

HI