

ZARZĄDZENIE NR GN.16.2026
BURMISTRZ MIASTA REDY

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**w sprawie ustalenia wysokości stawki wynagrodzenia za obciążanie
nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Reda
służebnościami gruntowymi i przesyłu, o pow. obciążenia
nieprzekraczającej 15 m²**

Działając na podstawie:

- art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. w Dz. U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm.),
- art. 13 ust. 1 oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. w Dz. U. z 2026 r. poz. 399),
- § 5a oraz § 7 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 (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r. Nr 38, poz. 635 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje

§ 1. 1. Ustalam wysokość wynagrodzenia należnego Gminie Miasto Reda z tytułu obciążenia nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu, jeżeli pow. obciążenia nieruchomości nie przekracza 15 m², według niżej podanych stawek netto:

1)Za obiekty liniowe wraz z pasem służebności:	
a)zajmujące powierzchnię do 2 m ²	200 zł
b)zajmujące powierzchnię od 3 m ² do 5 m ²	500 zł
c)zajmujące powierzchnię od 6 m ² do 10 m ²	1.000 zł
d)zajmujące powierzchnię od 11 m ² do 15 m ²	1.500 zł
2)Za obiekty punktowe posadowione na gruncie lub wyniesione ponad gruntem:	
w tym hydrant, słup, maszt, skrzynka, transformator, studzienka oraz inne podobne trwałe i widoczne budowle i urządzenia infrastruktury technicznej	za sztukę 400 zł

§ 2. Przy obliczaniu należnego wynagrodzenia należy stosować poniższe zasady:

- 1) długość urządzenia liniowego przyjmuje się z zaokrągleniem do 1 m w górę,
- 2) powierzchnię służebności oblicza się jako iloczyn długości urządzenia przesyłowego i szerokości pasa ochronnego i zaokrągla otrzymaną wartość do 1m² w górę,

3) powierzchnia służebności nie może być mniejsza niż 1 m².

§ 3. Do wynagrodzenia ustalonego na podstawie § 1 i 2 dolicza się podatek VAT według obowiązujących stawek.

§ 4. Obliczanie wysokości wynagrodzenia należnego Gminie Miasta Redy w oparciu o stawki określone w niniejszym zarządzeniu nie wyklucza możliwości obliczania wysokości wynagrodzenia na podstawie operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Decyzja w tym zakresie należy do wnioskodawcy.

§ 5. Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Redy.

Burmistrz Miasta Redy

Mareusz Richert

UZASADNIENIE

do zarządzenia nr GN.16.2026 z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie ustalenia wysokości stawki wynagrodzenia za obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Reda służebnościami gruntowymi i przesyłu

Zgodnie z art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań burmistrza.

W świetle art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) organ wykonawczy gminy jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W przepisie art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca użył określenia „gospodarowanie nieruchomościami”, którego znaczenie wynika m.in. z przepisów art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, według których gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt/burmistrz, a gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w powyższych przepisach, jak i stosowaniu zasad prawidłowej gospodarki.

W związku z powyższym określenie stawek wynagrodzenia za obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Reda służebnościami gruntowymi i przesyłu mieści się w pojęciu gospodarowania mieniem komunalnym, co oznacza, że określenie wysokości stawek wynagrodzenia mieści się w kompetencjach Burmistrza, w zakresie określonym w niniejszym zarządzeniu.

Uchwałą nr XXVIII/303/2026 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 26 marca 2026 r. zmieniono 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 w ten sposób, że w przypadku gdy powierzchnia gruntu zajętego na potrzeby wykonywania służebności nie przekracza 15m², obciążenie nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi i przesyłu może nastąpić z zastosowaniem stawek określonych w niniejszym zarządzeniu.

Wprowadzenie takiego rozwiązania podyktowane było potrzebą usprawnienia procedur związanych z obciążaniem nieruchomości gminnych w przypadkach, gdy powierzchnia zajęcia pasa służebności nie przekracza 15 m² lub ma charakter punktowy. W takich sytuacjach sporządzanie operatu szacunkowego okazuje się ekonomicznie nieuzasadnione, gdyż koszty jego wykonania często przewyższają wartość należnego wynagrodzenia.

W zarządzeniu określono cztery progi stawek dla obiektów liniowych wraz z pasem służebności, w których jako kryterium przyjęto powierzchnię pasa służebności. Takie zróżnicowanie stawek pozwala na zachowanie proporcjonalności wynagrodzenia do stopnia obciążenia nieruchomości ustanawianą służebnością oraz zapewnia przejrzystość i jednolitość zasad ustalania opłat. Dodatkowo wprowadzono jednolitą stawkę dla obiektów punktowych.

Jednocześnie należy podkreślić, iż przyjęcie stawek w drodze zarządzenia nie wyklucza stosowania podstawowej formy ustalania wynagrodzenia w oparciu o operat szacunkowy. Takie rozwiązanie zapewnia elastyczność i możliwość dostosowania trybu ustalania wynagrodzenia do okoliczności konkretnej sprawy.

Burmistrz Miasta Redy

Mareusz Richert