**ZARZĄDZENIE NR 152/2019**

**STAROSTY KARTUSKIEGO**

z dnia 23 grudnia 2019 r.

**w sprawie ustalenia zasad ustanawiania służebności przejazdu, przechodu oraz przeprowadzania mediów**

Na podstawie art. 11 ust. 1 w związku z art. 13 ust. 1 i art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.[[1]](#footnote-1))), art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145)

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1.** Ustala się procedurę ustanawiania służebności przejazdu, przechodu lub/oraz przeprowadzania mediów przez którą należy rozumieć: służebność drogową polegającą na prawie przechodu oraz przejazdu w oznaczonym zakresie na nieruchomości obciążonej, na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, która nie posiada dostępu do drogi publicznej lub/oraz prawo do wybudowania pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych, obejmujące również prawo do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie   
z przeznaczeniem przewodów lub urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości, stanowiącą załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Służebność przejazdu, przechodu lub/oraz przeprowadzania mediów należy wykonywać zgodnie z przepisami prawa, zasadami współżycia społecznego oraz społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie   
z nieruchomości obciążonej, nie naruszając jednocześnie praw osób trzecich wynikających   
z odrębnych uregulowań prawnych.

**§ 3.** Niniejszego zarządzenia nie stosuje się do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, oraz gruntów będących w pasie drogi publicznej w rozumieniu ustawy   
z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, dróg w trakcie komunalizacji oraz przeznaczonych przez gminy do komunalizacji.

**§ 4.** Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Powiatu Kartuskiego.

**§ 5.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

S T A R O S T A

/-/ Bogdan Łapa

**Uzasadnienie**

Niniejsze zarządzenie wydaje Starosta, gdyż dotyczy gospodarowania mieniem Skarbu Państwa, a w myśl art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.), zwaną dalej u.g.n. - z zastrzeżeniem wyjątków wynikających   
z jej przepisów oraz odrębnych [ustaw](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc#_blank) - organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Przepis [art. 13 ust. 1](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc#_blank) u.g.n. wyraża zasadę, że nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem obrotu, stąd przepis powyższy daje staroście (w związku z wyżej cytowanym art. 11 u.g.n.) uprawnienie do obrotu nieruchomością Skarbu Państwa w postaci czynności prawnej polegającej na ustanowieniu służebności gruntowej.

Przepis [art. 23](http://lex.online.wolterskluwer.pl/WKPLOnline/index.rpc#_blank) ust. 1 u.g.n. wskazuje, że zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują (z ustawowymi zastrzeżeniami) starostowie. Nadto przepis ten w pkt od 1 do 9 określa przykładowe czynności, które mieszczą się w zakresie gospodarowania nieruchomościami. W myśl art. 23 u.g.n. ust.1 pkt 5 przez gospodarowanie należy rozumieć wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu Skarbu Państwa.

Zgodnie z art. 285 Kodeksu cywilnego, nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie   
z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możności dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Wysokość opłat za ustanowienie służebności gruntowej została określona w oparciu   
o analizę opłat pobieranych dotychczasowo przez tut organ.

***Przygotował****:*

*Filip Łapa*

*Kierownik Referatu*

*ds. Nadzoru Właścicielskiego*

*w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami*

*Załącznik do*

*ZARZĄDZENIA Nr 152/2019 STAROSTY KARTUSKIEGO z dnia 23 grudnia 2019 r****.***

**Procedura ustanawiania służebności przejazdu, przechodu**

**oraz przeprowadzania mediów**

1. Procedurę udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa wszczyna się na wniosek właściciela nieruchomości władnącej. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do niniejszej procedury.
2. Do wniosku należy załączyć dokumenty i informacje określone we wzorze wniosku.
3. Ww. wniosek podlega analizie celowości i zasadności ustanowienia służebności przejazdu, przechodu lub/oraz przeprowadzania mediów na nieruchomości Skarbu Państwa. Jeżeli   
   w wyniku weryfikacji wniosku oraz stanu faktycznego okaże się, że istnieje alternatywna droga dojazdowa, wniosek uzna się za niezasadny a wnioskodawca otrzyma odmowę ustanowienia służebności.

**§ 1.** **Warunki ustanawiania służebności przejazdu, przechodu**

**lub/oraz przeprowadzania mediów**

1. Na wniosek właściciela nieruchomości władnącej Starosta Kartuski obciąży nieruchomość służebnością gruntową na rzecz właściciela nieruchomości, która w myśl art. 145 ustawy   
   z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarczych.
2. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo na rzecz Skarbu Państwa.
3. Ustanowienie służebności gruntowej, następować będzie na podstawie umowy zawartej   
   w formie aktu notarialnego, która każdorazowo będzie określać przebieg służebności, szczegółowy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej przez właściciela nieruchomości władnącej oraz wysokość wynagrodzenia z tytułu jej ustanowienia.
4. Ustanowienie służebności następuje na czas nieoznaczony.
5. Właściciel nieruchomości władnącej ponosi koszty ustanowienia służebności gruntowej,

w szczególności koszty:

1. pozyskania wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów,
2. opłaty sądowe,
3. sporządzenia aktu notarialnego.
4. Obowiązek zapłaty wynagrodzenia za ustanowioną służebność następuje w terminie trzech dni przed wyznaczoną datą podpisania aktu notarialnego, przy czym jako termin wpłaty rozumiany jest termin uznania na rachunku bankowym Starostwa Powiatowego   
   w Kartuzach.
5. Indywidualne warunki ustanowienia służebności, zawarte zostaną w protokole uzgodnień spisanym pomiędzy Starostą Kartuskim reprezentującym Skarb Państwa, a właścicielem nieruchomości władnącej.
6. Koszty utrzymywania drogi oraz przeprowadzanie jej remontów oraz odśnieżanie itp. leżą   
   w gestii właściciela nieruchomości władnącej.
7. Wykonanie oraz utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej objętych przedmiotową służebnością obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej.
8. Właściciel nieruchomości władnącej nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tytułu poniesionych nakładów, o których mowa w ust. 8 i 9.

**§ 2. Wynagrodzenie za ustanowioną służebność gruntową**

1. Wynagrodzenie za ustanowioną służebność przejazdu, przechodu lub przeprowadzania mediów uzależniona jest od długości odcinka, na którym zostanie ustanowiona przedmiotowa służebność i kształtuje się następująco:
2. do 50 m – 500,00 zł;
3. od 51 m do 100 m – 1 000,00 zł;
4. od 101 m do 500 m – 1 500,00 zł;
5. od 501 m do 1000 m – 2 000,00 zł;
6. pow. 1000 m – 2 500,00 zł.
7. W przypadku ustanowienia służebności łącznej obejmującej prawo przejazdu, przechodu oraz przeprowadzenia mediów, wynagrodzenie wskazane w § 2 ust. 1 powiększone   
   zostanie o kwotę 300,00 zł.

**§ 3.** **Pozostałe regulacje dotyczące wynagrodzenia za ustanowioną**

**służebność gruntową**

1.Ustalone stawki opłat są kwotami netto. Do ustalonej opłaty dolicza się podatek od towarów   
i usług w ustawowej wysokości, obciążający właściciela nieruchomości władnącej.

2.Stawki opłat nie podlegają rozłożeniu na raty.

3.Wnioskodawca zobowiązuje się do przywrócenia bez wezwania i na własny koszt nieruchomości obciążonej do stanu poprzedniego, niezwłocznie, po zakończeniu prac związanych z przeprowadzeniem mediów. Jeżeli wnioskodawca nie przywróci nieruchomości do stanu poprzedniego albo przywrócenie będzie powodować nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca zapłaci Właścicielowi odszkodowanie w wysokości ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Starosty Kartuskiego. Koszty związane   
z wyceną ww. odszkodowania zostaną do niego doliczone. Przez przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego należy rozumieć doprowadzenie gruntu do takiego samego stanu, jaki istniał przed rozpoczęciem prac związanych z przeprowadzeniem mediów.

4.Odszkodowanie o którym mowa w ust. 3 płatne będzie w terminie 14 dni od wezwania wnioskodawcy.

6.Pozyskanie wypisu i wyrysu do celów wieczystoksięgowych z Referatu Ewidencji Gruntów   
i Budynków tut. Starostwa leży w gestii wnioskodawcy, po uprzednim uzyskaniu pełnomocnictwa Starosty Kartuskiego.

7.Informacja o ustanowieniu służebności przejazdu i przechodu zostanie uwidoczniona w dziale

III księgi wieczystej prowadzonej odpowiednio dla nieruchomości obciążonej i nieruchomości

władnącej.

1. ) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716 i 1924. [↑](#footnote-ref-1)