

Projekt

z dnia 21 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

Uchwała nr

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 2026 r.

w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Tarnobrzega lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Tarnobrzega służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 12 pkt 8 lit. a, art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1684 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) 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.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Tarnobrzega lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Tarnobrzega służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli innych nieruchomości (nieruchomości władających) oraz służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorców, którzy zamierzają wybudować lub których własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, tj. służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia przesyłowe nienależące do części składowych nieruchomości, jeśli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości stanowiących własność Miasta Tarnobrzega lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Tarnobrzega służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu, zwanymi dalej "służebnościami", z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 3. 1. Służebność może być ustanowiona na wniosek lub z urzędu, gdy jest to niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władających oraz utrzymania, eksploatacji i prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłu, jeśli nie utrudnia to wykonywania zadań własnych Miasta Tarnobrzega oraz nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z jej przeznaczeniem.

2. Służebność powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego, w tym ścieżek i przejść oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej.

3. Służebność nie może powodować utraty możliwości zagospodarowania nieruchomości stanowiącej własność Miasta Tarnobrzega lub będącej w użytkowaniu wieczystym Miasta Tarnobrzega zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. 1. Obciążenie nieruchomości służebnościami następuje za wynagrodzeniem, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

2. Wysokość wynagrodzenia należnego Miastu Tarnobrzeg z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością określa Prezydent Miasta Tarnobrzega na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie może być niższe niż kwota określona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. Traci moc uchwała Rady Miasta Tarnobrzeg Nr LI/1008/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie określenia zasad ustanawiania służebności na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Tarnobrzeg i Miasta Tarnobrzeg na prawach powiatu (t.j. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 25 czerwca 2013 r. poz. 2557).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tarnobrzega.

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

Przewodniczący Rady
Miasta Tarnobrzega

Norbert Mastalerz

Uzasadnienie

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Z kolei art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi zasad obciążania nieruchomości.

Pojęcie służebności gruntowej unormowane jest w art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), natomiast służebności przesyłu w art. 305¹ do 305⁴ ww. ustawy. Służebność gruntowa polega na obciążeniu 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, natomiast służebność przesyłu polega na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ww. ustawy, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 399) stanowi, że nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Dodatkowo rozstrzygnięcia nadzorcze i orzecznictwo sądów administracyjnych wyznaczają utrwaloną już linię interpretacyjną przepisów, w ramach której przyjmuje się zakaz nieodpłatnego obciążania nieruchomości samorządowych ograniczonymi prawami rzeczowymi (służebnościami) na rzecz podmiotów innych niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego.

Natomiast uchwała Rady Miasta Tarnobrzeg Nr LI/1008/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie określenia zasad ustanawiania służebności na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Tarnobrzeg i Miasta Tarnobrzeg na prawach powiatu dopuszczała nieodpłatne obciążenie nieruchomości służebnością na rzecz samorządowej osoby prawnej albo na rzecz innej osoby prowadzącej działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą lub sportową, lub na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne, bądź na rzecz wspólnoty mieszkaniowej, czyli na rzecz podmiotów innych niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego.

W umowie o ustanowienie służebności, której integralną część będzie stanowiła mapa określająca zakres służebności, zostaną określone szczegółowo warunki służebności, w tym wynagrodzenie ustalone na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Wobec powyższego Prezydent Miasta postanowił skierować do Rady Miasta projekt uchwały w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Tarnobrzega lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Tarnobrzega służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu.