

**Projekt**

z dnia 21 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**

z dnia 3 września 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie odpłatną służebnością drogową nieruchomości stanowiącej  
własność Gminy Kleczew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 13 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) oraz art. 145 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ) Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Gminy Kleczew, tj. działki oznaczonej numerem 361/1, obręb Sławoszewek, o powierzchni 0,2600 ha, dla której Sąd Rejonowy w Koninie prowadzi księgę wieczystą o numerze KN1N/00054398/3, na czas nieoznaczony, odpłatną służebnością drogową (droga konieczna), na rzecz każdorazowego właściciela działki oznaczonej numerem 363/10, obręb Sławoszewek, o powierzchni 0,8900 ha, dla której Sąd Rejonowy w Koninie prowadzi księgę wieczystą o numerze KN1N/00037571/5, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

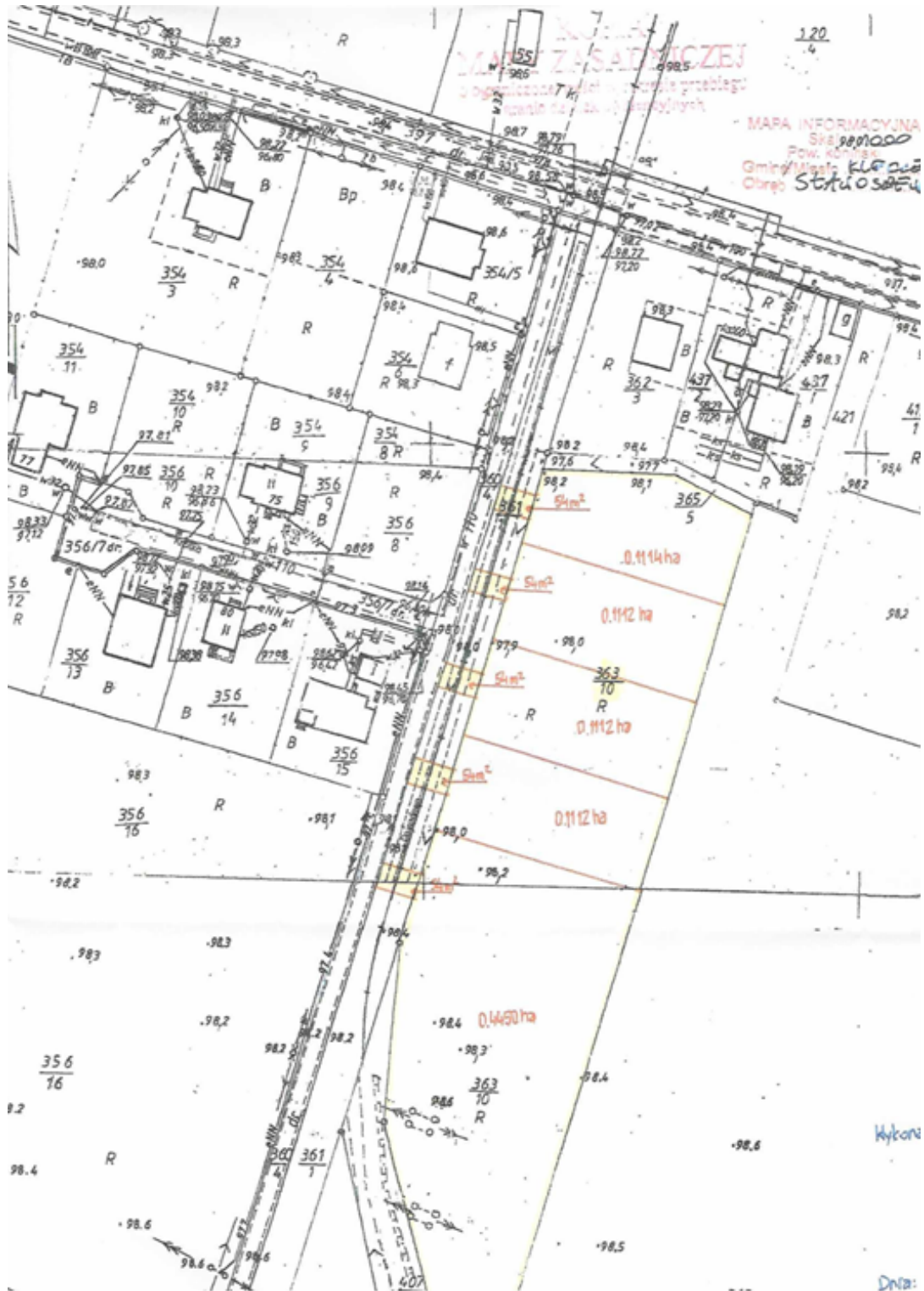
**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Kleczewie  
z dnia 3 września 2024 r.



### Planowany przebieg drogi koniecznej





## UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustanowienie służebności drogowej na działce o nr ewidencyjnym nr 361/1, obręb Sławoszewek, wystąpili właściciele działki o nr ewidencyjnym 363/10, obręb Sławoszewek, w celu uzyskania dostępu ww. nieruchomości do drogi publicznej.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny zawiera zamknięty katalog ograniczonych praw rzeczowych, do których zalicza się m.in. służebność gruntowa (art. 285 KC), do której zalicza się służebność drogową (droga konieczna). Podstawę żądania ustanowienia służebności drogowej (droga konieczna) za wynagrodzeniem stanowi przepis art. 145 § 1 KC, który stanowi, że jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna).

Ustanowienie służebności drogowej powinno nastąpić z uwzględnieniem najmniejszego obciążania gruntów, przez które droga ma prowadzić. Celem ustanowienia służebności drogowej jest umożliwienie, poprzez uzyskanie dostępu do drogi publicznej, korzystania i zagospodarowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem.

Z treści art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wynika, iż nieruchomości gminne mogą być m.in. obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Z kolei zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, organem uprawnionym do podejmowania decyzji w zakresie, o którym mowa wyżej, jest organ stanowiący Gminy.

Zasadnym jest więc przychylenie się do złożonego wniosku i ustanowienie odpłatnej służebności gruntowej (drogi koniecznej) na części działki stanowiących własność Gminy Kleczew uwzględniając planowany podział działki 363/10 – zgodnie z mapą planowanego podziału nieruchomości, który jest zbliżony do proponowanej linii podziałów wewnętrznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Właściciele zakładają podział na pięć odrębnych działek, dla których w przyszłości konieczny będzie dostęp do drogi publicznej.

Obciążana nieruchomość jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod teren dróg wewnętrznych, natomiast nieruchomość, na rzecz której dokonuje się obciążenia jest przeznaczona pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

Wysokość wynagrodzenia od właściciela nieruchomości władających zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.