

**Zarządzenie Nr 373/1627/13**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 30.04. 2013 r.**

**w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowej.**

Na podstawie:

- art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- uchwały Nr XX/190/2008 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 36 poz. 743 z późn. zm.)
- art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

Zarządzam co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę na obciążenie nieodpłatną służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu:

- nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 225/13 o powierzchni 132 m<sup>2</sup>, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr KO1K/00026806/2 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego nieruchomości gruntowych oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działkami ewidencyjnymi nr 322 i nr 225/3,
- nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 322 o powierzchni 95 m<sup>2</sup>, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr KO1K/00026507/6 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin na rzecz każdego z właścicieli lub użytkowników wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 225/3.

§ 2. Zobowiązać każdego z użytkowników wieczystych/właścicieli nieruchomości władnącej do utrzymania porządku na nieruchomości obciążonej, zabezpieczenia urządzeń potrzebnych do wykonania służebności gruntowych, we własnym zakresie i z własnych środków finansowych.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzyć Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**Uzasadnienie**  
**do Zarządzenia Nr 373/1627/13**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 30.04.2013 r.**

**w sprawie obciążenia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Koszalin ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowej.**

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 225/13 o powierzchni 132 m<sup>2</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr KO1K/00026806/2, stanowi własność Gminy Miasto Koszalin i przylega do zabudowanej budynkiem mieszkalnym działki gruntu oznaczonej ewidencyjnie nr 324 położonej przy ul. Dworcowej 4, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr KO1K/00030474/6.

Zgodnie z art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami), jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Roszczenie to zgłoszone zostało przez wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w budynku przy ul. Dworcowej 4.

Zarządzeniem Nr 279/1255/12 z dnia 16.10.2012 r. Prezydent Miasta Koszalina przeznaczył do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomość gruntową oznaczoną ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 225/13 stanowiącą własność Gminy Miasto Koszalin.

Po wydaniu przez Prezydenta Miasta Koszalina zarządzenia jw. stwierdzono, że nieruchomości gruntowe oznaczone ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działkami ewidencyjnymi nr 322 i nr 225/3 nie posiadają dostępu do drogi. W związku z powyższym zasadne jest obciążenie nieodpłatną służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu:

- nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 225/13 o powierzchni 132 m<sup>2</sup>, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr KO1K/00026806/2 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działkami ewidencyjnymi nr 322 i nr 225/3,

- nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 322 o powierzchni 95 m<sup>2</sup>, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta KW Nr KO1K/00026507/6 stanowiącej własność Gminy Miasto Koszalin na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 20 działką ewidencyjną nr 225/3.

Uzasadnienie  
do Zarządzenia Nr 373/1627/13  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 30.04.2013 r.

Zgodnie z art. 285 § 1. i § 2. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władającej) prawem, którego treść polega na tym, że właściciel nieruchomości władającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władającej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władającej lub jej oznaczonej części.

Zgodnie z art. 287 Kodeksu cywilnego zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych.