Uchwała Nr

Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 r

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce gminnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz.559, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) w związku z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz.1899, poz. 815, z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185) oraz art. 145 oraz art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z.2022 r. poz.1360, poz. 2337, poz. 2339) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na obciążenie, na czas nieoznaczony, nieruchomości położonej w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Mickiewicza 25 A, oznaczonej jako działka 174/2 w obrębie 15, stanowiącej własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, dla której prowadzona jest księga wieczysta PT1P/00069483/6, odpłatną służebnością drogi koniecznej.

2. Ustanowienie służebności nastąpi w granicach uwidocznionych na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

3. Służebność drogi koniecznej polegać będzie na zapewnieniu swobodnego dojścia i dojazdu do drogi publicznej (ul. Mickiewicza) przez nieruchomość opisaną w ust. 1 na rzecz każdoczesnych właścicieli działek oznaczonych numerami 173/9, 174/1, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7 w obrębie 15.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce gminnej.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Piotrkowie Trybunalskim Sp. z o. o. przesłało do Urzędu Miasta celem załatwienia w/g kompetencji, pismo Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr 79 przy ulicy Mickiewicza 25 dotyczące rozpoczęcia procedury ustalającej przejazd konieczny do działki Wspólnoty oznaczonej numerem ewidencyjnym 173/9 przez działkę Gminy o numerze ewidencyjnym 174/2.

Działka nr 173/9 obr. 15 położona przy ulicy Mickiewicza 25, w stosunku do której Wspólnota Mieszkaniowa wystąpiła o ustanowienie drogi koniecznej, zabudowana jest wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym i stanowi współwłasność w udziale 24997/99085 części Miasta Piotrków Tryb. oraz w 74088/99085 części osób fizycznych. Działka ta nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Posadowiony na działce budynek położony jest w zachodniej jej granicy i przylega bezpośrednio do działki drogowej ulicy Mickiewicza. Dojście do budynku jest od jego wschodniej strony przez podwórze oraz przez działkę nr 174/2 stanowiącą własność Miasta Piotrków Trybunalski. Dojazd i dojście przez gminną działkę 174/2 nie jest prawnie uregulowany.

Od strony wschodniej działki 173/9 znajduje się 5 budynków garażowych posadowionych na działkach nr 173/3, 173/4, 173/5, 173/6 i 173/7 z których 4 stanowią przedmiot użytkowania wieczystego, a jedna stanowi własność osób fizycznych. Dojazd do działek, na których zlokalizowane są garaże, odbywa się na zasadzie ustanowionej na działce nr 173/9 służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przejścia, przejazdu i przechodu przez tą działkę. Prawo to wpisane jest w księdze wieczystej prowadzonej dla działki 173/9.

Działka 174/1 stanowi współwłasność w udziałach w 82612/99085 części Miasta Piotrków Trybunalski oraz w 16473/99085 części osób fizycznych. Dostęp do działki odbywa się przez działkę nr 174/2 jako posiadającej dostęp do drogi publicznej ulicy Mickiewicza, przez którą faktycznie odbywa się dojazd, tak jak w przypadku działek 173/9, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6 i 173/7, który nie jest prawnie ustanowiony. Zgodnie z opinią Pracowni Planowania Przestrzennego działki nr 173/9, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 174/1, 174/2 położone są na terenie, który nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrków Trybunalski w/w działki położone są na terenie oznaczonym symbolem MN, tj. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pracownia Planowania przestrzennego pozytywnie zaopiniowała możliwość ustanowienia służebności przejścia, przejazdu i przechodu przez stanowiącą własność gminy działkę nr 174/2 obręb 15 na rzecz każdoczesnego właściciela działek nr 173/9 i 174/1 obręb 15 (działki zabudowane budynkiem mieszkalnym), a także działek nr 173/3,173/4, 173/5, 173/6 i 173/7 obręb 15 (działki zabudowane garażami). Zgodnie z załącznikiem graficznym określającym zasięg przedmiotowej służebności do w/w działek przez działkę gminną nr 174/2 obręb15.

Zgodnie z art. 145 § 1 i § 2 Kodeksu Cywilnego, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich właściciel może żądać od właściciela gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów przez które droga ma prowadzić.

Przedmiotowa służebność drogi koniecznej na działce gminnej 174/2 w obrębie 15 zostanie ustanowiona odpłatnie, zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowym. Kwota za ustanowienie przedmiotowej służebności zasili budżet Gminy.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z póżn.zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym nabywania i obciążania nieruchomości.

Prezydent Miasta po zapoznaniu się z całością sprawy – uznał za zasadne ustanowienie służebności drogi koniecznej na działce nr 174/2 i przyjął przygotowany w sprawie projekt uchwały oraz polecił przekazać go pod obrady Rady Miasta, po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe Rady Miasta.