

ZARZĄDZENIE NR 103/2026
WÓJTA GMINY PĄTNÓW

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności gruntowej przejazdu i przechodu oraz zawarcia porozumienia

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252), art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399), zarządzam, co następuje:

§ 1. Wyrażam zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 558/29, położonej w Pątnowie, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu prowadzi księgę wieczystą nr [REDAKTURA] służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki ewidencyjne nr 558/51 oraz 558/46, objęte księgą wieczystą nr [REDAKTURA] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, które oddano w użytkowanie wieczyste.

§ 2. Służebność, o której mowa w §1, zostanie ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego, które przysługuje [REDAKTURA] oraz [REDAKTURA] do nieruchomości oznaczonych jako działki nr 558/51 oraz 558/46.

§ 3. Szczegółowe warunki ustanowienia służebności gruntowej opisanej w § 2 zarządzenia zawarto w projekcie porozumienia, które stanowi załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

POROZUMIENIE

w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu

zawarte w dniuroku w Pątnowie pomiędzy:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

zwanymi dalej „Obciążonym”,

oraz

Gminą Pątnów, Pątnów 48, 98-335 Pątnów, NIP: 832-19-79-664, reprezentowaną przez Jacka Olczyka – Wójta Gminy Pątnów,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pątnów - Pani Aleksandry Kasprzak

zwaną dalej „Uprawnionym”.

§1. Preambuła

1. Gmina Pątnów jest właścicielem działek ewidencyjnych położonych w Pątnowie o nr 558/51, 558/46, objętych księgą wieczystą nr [REDACTED] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu.
2. [REDACTED] oraz [REDACTED] na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej są użytkownikami wieczystymi działek o nr 558/51 oraz 558/46, na podstawie umowy użytkowania wieczystego i przeniesienia własności z dnia 30 marca 1995 r., nr Rep. 1206/95, sporządzonej przez notariusz Iwonę Karasiak oraz umowy sprzedaży z dnia 4 listopada 2025 r. nr Rep. 6542/2025 sporządzonej przez notariusz Dorotę Kamieniecką.
3. Ponadto Gmina Pątnów jest właścicielem działki nr 558/29 objętej księgą wieczystą nr SR1W/00043583/0 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, do której musi zostać zapewniony dostęp (dojazd i dojście) poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu przez działki nr 558/51 i 558/46.

4. Konieczność dojścia i dojazdu do działki nr 558/29 spowodowana jest tym, że na działce tej znajduje się budynek użyteczności publicznej w postaci budynku dworu w zespole dworskim, do którego musi być zapewniony swobodny dostęp.
5. Strony zgodnie postanawiają uregulować zasady korzystania z nieruchomości poprzez ustanowienie służebności gruntowej obciążającej prawo użytkowania wieczystego działek nr 558/51 oraz 558/46 na rzecz każdorazowego właściciela działki nr 558/29.

§2. Przedmiot porozumienia

1. Obciążony wyraża zgodę na ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 558/29, służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne nr 558/51 oraz 558/46 oddane Obciążonym w użytkowanie wieczyste.
2. Służebność zostanie ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego przysługującego Obciążonym do działek 558/51 oraz 558/46.
3. Przebieg służebności obejmuje pas gruntu przebiegający przez całą szerokość działki nr 558/51 oraz części działki 558/46 zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszego porozumienia.
4. Służebność wykonywana będzie w zakresie niezbędnym do zapewnienia pełnego dostępu do nieruchomości władnącej oznaczonej jako działka nr 558/29.
5. Obciążeni przyjmują do wiadomości fakt, że w ramach ustanowionej służebności dostęp do działki 558/29 będzie przysługiwał wszystkim osobom, których celem jest przejście lub dojazd do tej działki.

§3. Zakres służebności i sposób korzystania

1. Uprawniony, a także inne osoby, których celem jest przedostanie się na teren działki nr 558/29, będą korzystali ze służebności w celu:
 - a) przejazdu pojazdami osobowymi, dostawczymi oraz pojazdami służb komunalnych i ratunkowych, w tym także pojazdami jednośladowymi;
 - b) przechodu osób.
2. Uprawniony zobowiązuje się wykonywać służebność w sposób jak najmniej uciążliwy dla Obciążonego oraz zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości obciążonej.

3. Obciążony zobowiązuje się nie podejmować działań uniemożliwiających lub istotnie utrudniających wykonywanie służebności, w szczególności nie blokować przejazdu ani nie składować materiałów na pasie służebności.

§4. Wynagrodzenie oraz koszty utrzymania

1. Strony zgodnie postanawiają, że ustanowienie służebności nastąpi odpłatnie t.j.: **50 zł/rok**. Za pierwszy rok opłata zostanie naliczona proporcjonalnie od dnia podpisania porozumienia do 31.12.2026 r. W każdym kolejnym roku opłata będzie wynosiła 50zł na rok, płatność do 15 stycznia każdego roku na rachunek bankowy nr [REDACTED]
2. Koszty bieżącego utrzymania, odśnieżania, napraw i remontów pasa służebności ponosi Uprawniony w zakresie wynikającym z korzystania ze służebności.
3. Wszelkie szkody powstałe wskutek wykonywania służebności będą usuwane przez stronę, która je spowodowała.

§5. Forma ustanowienia służebności i wpis do księgi wieczystej

1. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy ustanowienia służebności gruntowej w formie aktu notarialnego.
2. Koszty sporządzenia aktu notarialnego, opłat sądowych oraz wpisów do ksiąg wieczystych ponosi Uprawniony.
3. Służebność zostaje ustanowiona na czas nieoznaczony, przy czym wygaśnie ona najpóźniej wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego.

§6. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony zobowiązują się rozwiązywać ewentualne spory polubownie.
4. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Uprawnionego oraz jeden egzemplarz dla Obciążonego.
5. Gmina jako właściciel nieruchomości władnącej zobowiązuje się w przypadku zbycia działki nr 558/29 poinformować nowego nabywcę o treści niniejszego porozumienia i treści ustanowionej służebności gruntowej oraz o skutkach z nich wynikających w szczególności o obowiązku uiszczenia opłaty rocznej z tytułu ustanowionej służebności i zobowiązuje się wyjednać od nowego nabywcy przejęcie zobowiązań z tego tytułu.

Załącznik graficzny

do porozumienia w sprawie ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu z
dnia

