

UMOWA USTANOWIENIA SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ PRZEJAZDU I PRZECHODU*projekt ustaleń stron do aktu notarialnego, art. 245 § 2 i art. 285 Kodeksu cywilnego*

Ten dokument nie jest aktem notarialnym. Służebność powstaje dopiero, gdy właściciel nieruchomości obciążonej złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego. Wypełniony projekt przekaz notariuszowi razem z numerami ksiąg wieczystych i mapą z zaznaczonym przebiegiem pasa.

Właściciel nieruchomości obciążonej (ustanawiający służebność):

Imię i nazwisko PESEL

Adres zamieszkania

Małżonek lub współwłaściciel: imię, nazwisko, PESEL

Właściciel nieruchomości władnącej (uprawniony):

Imię i nazwisko PESEL

Adres zamieszkania

Małżonek lub współwłaściciel: imię, nazwisko, PESEL

§ 1. Nieruchomości

Nieruchomość	Gmina i obręb	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Pow. (ha)
obciążona				
władnąca				

§ 2. Treść służebności

1. Właściciel nieruchomości obciążonej ustanawia na rzecz każdego właściciela nieruchomości władnącej nieodwołalną służebność gruntową polegającą na prawie (zaznacz właściwe):

- ☐ przechodu,
☐ przejazdu samochodami osobowymi i dostawczymi do 3,5 t,
☐ przejazdu pojazdami ciężarowymi, maszynami rolniczymi i budowlanymi,
☐ ułożenia, utrzymania i naprawy przyłączy (wodnego, kanalizacyjnego, energetycznego, gazowego) w pasie służebności.

2. Służebność wykonuje się pasem gruntu o przebiegu zaznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu:

Szerokość pasa (m) długość pasa (m) powierzchnia pasa (m²)

Opis przebiegu (np. wzdłuż wschodniej granicy działki)

3. Służebność wykonuje się w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 k.c.). Właściciel nieruchomości obciążonej nie zastawia pasa i nie stawia na nim ogrodzenia bez bramy; klucze lub piloty do bramy wydaje uprawnionemu.

§ 3. Wynagrodzenie (zaznacz jedno)

- ☐ jednorazowe w kwocie zł, płatne przelewem przed podpisaniem aktu albo w dniu jego podpisania,
☐ okresowe w kwocie zł rocznie, płatne do dnia każdego roku,
☐ służebność ustanawia się nieodpłatnie.

Od odpłatnej służebności uprawniony płaci 1% podatku od czynności cywilnoprawnych, a nieodpłatna służebność podlega podatkowi od spadków i darowizn (z możliwymi zwolnieniami w rodzinie). Notariusz pobiera PCC jako płatnik.

§ 4. Utrzymanie pasa i koszty

1. Pas służebności utrzymuje, utwardza i odśnieża (zaznacz jedno):

- ☐ właściciel nieruchomości władnącej, na swój koszt (zasada z art. 289 § 1 k.c.),
☐ obaj właściciele po połowie kosztów,
☐ inny podział:

2. Koszty aktu notarialnego, wypisów i wpisu w księdze wieczystej ponosi (zaznacz jedno):

- ☐ właściciel nieruchomości władnącej,
☐ obie strony po połowie.

§ 5. Wpis do księgi wieczystej i postanowienia końcowe

1. Strony wnoszą o wpis służebności w dziale III księgi wieczystej nieruchomości obciążonej oraz o ujawnienie jej w dziale I-Sp księgi nieruchomości władnącej.
 2. Służebność jest ustanowiona na czas nieoznaczony i przy podziale którejkolwiek nieruchomości działa zgodnie z art. 290 k.c. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- Proponowany termin aktu i kancelaria notarialna
-

.....
Właściciel nieruchomości obciążonej

.....
Właściciel nieruchomości władnącej