

Projekt

z dnia 11 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHYBIE

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1, 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)

RADA GMINY CHYBIE

uchwała:

§ 1. W zakresie nabywania nieruchomości, z zastrzeżeniem § 4, Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy, do:

1. Nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, o wartości nie przekraczającej 40 000 zł brutto, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przyjmowania darowizny od osób fizycznych i prawnych bez względu na jej wartość.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie dotyczą wykonywania przez Wójta Gminy prawa pierwokupu.

§ 2. W zakresie zbywania oraz zamiany nieruchomości Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy do:

1. Zbywania nieruchomości, jeżeli nie jest ona niezbędna do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, o wartości nie przekraczającej 30 000 zł brutto.
2. Dokonywania zamiany nieruchomości, gdy różnica w ich wartości nie powoduje obowiązku dokonania przez Gminę Chybie dopłaty w wysokości przekraczającej 10 000 zł brutto.

§ 3. W zakresie obciążania nieruchomości:

1. Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy, do obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminne ograniczonymi prawami rzeczowymi, na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
2. Z tytułu obciążania nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi pobiera się wynagrodzenie, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nie pobiera się wynagrodzenia w przypadku ustanowienia służebności na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

§ 4. W zakresie nabywania przez Gminę Chybie nieruchomości stanowiących własność prywatną, z przeznaczeniem pod drogi:

1. Wprowadza się kryteria oceny wniosków o nabycie, składanych przez właścicieli nieruchomości oraz warunki, jakim muszą odpowiadać nabywane nieruchomości, o których mowa w ust. 2 i ust. 3.
2. Przyjmuje się następujące kryteria punktowe oceny wniosków o nabycie nieruchomości przez Gminę Chybie:

Lp.	Kryterium oceny	Liczba punktów
1.	Nieruchomości objęte wnioskiem będą nabyte przez Gminę Chybie w drodze darowizny.	7
2.	Nieruchomości są objęte jednostką komunikacyjną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	4
3.	Gmina jest już w posiadaniu prawa własności (bądź udziałów we współwłasności) części nieruchomości zajętych pod przedmiotową drogę (ulicę).	3
4.	Nabycie nieruchomości nie wymaga zlecenia przez Gminę robót geodezyjnych.	3
5.	Jezdnia znajdująca się na nieruchomościach objętych wnioskiem posiada nawierzchnię utwardzoną dostosowaną do istniejącego ruchu, bądź jest na niej urządzony chodnik, trasa rowerowa lub inne urządzenie wchodzące w skład pasa drogowego, przy czym oceny w tym zakresie dokonuje właściwa merytorycznie Komisja Rady Gminy	5
6.	Droga znajdująca się na nieruchomościach objętych wnioskiem posiada obustronne połączenie z siecią dróg publicznych, a gdy jest to droga bez przejazdu (ślepa) – powinna stanowić dojazd do co najmniej 4 posesji lub działek przeznaczonych pod zabudowę	3
7.	Droga stanowi drogę publiczną gminną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.	1
8.	Urządzona droga nie wymaga nakładów remontowo - inwestycyjnych (za wyjątkiem bieżącego utrzymania) w okresie min. 3 lat od daty złożenia wniosku o nabycie na rzecz Gminy Chybie, przy czym oceny w tym zakresie dokonuje właściwa merytorycznie Komisja Rady Gminy	4
Razem punktów:		30

3. Z zastrzeżeniem § 1, do gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem pod drogi, mogą być nabywane te nieruchomości, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomości objęte wnioskiem o nabycie przez Gminę Chybie, złożonym przez właścicieli nieruchomości, posiadają uregulowany stan prawny,
- 2) właściciele bądź współwłaściciele wszystkich nieruchomości zajętych pod drogę, której dotyczy wnioski o którym mowa w pkt 1, wyrazili chęć ich zbycia na rzecz Gminy Chybie,
- 3) nieruchomości nie są obciążone hipoteką, ewentualnie wierzyciel hipoteczny wydał pisemną zgodę na bez ciężarowe odłączenie części nieruchomości nabywanej pod drogę,
- 4) łączna szerokość nabywanych nieruchomości wynosi minimum 4,0 m (dla dróg ślepych lub tzw. sięgaczy) w takim wypadku droga winna być przejęta wraz z niezbędnym placem manewrowym lub minimum 6,0 m dla dróg przelotowych,
- 5) wniosek uzyskał co najmniej 16 punktów, zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 2,
- 6) parametry pasa drogowego dla dróg nowo wydzielanych winny być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

4. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych potrzebami Gminy bądź istniejącym zagospodarowaniem terenu, Gmina Chybie może nabyć nieruchomości niespełniające warunków określonych w ust. 3 pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy Chybie.

§ 5. Zasad określonych w niniejszej uchwale nie stosuje się do wynajmowania lokali mieszkalnych. Najem lokali mieszkalnych regulują odrębne przepisy.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chybie.

§ 7. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XXXVI/202/2002 Rady Gminy w Chybiu z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a także na stronie internetowej Gminy Chybie.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Uzasadnienie

W związku z bardzo dużą ilością wniosków wpływających do Urzędu Gminy Chybie o przejęcie dróg prywatnych, zaistniała konieczność określenia warunków, jakie muszą zostać spełnione, aby Gmina mogła przejąć na własność i utrzymywać drogi prywatne, które pełnią funkcję dróg publicznych lub mają istotne znaczenie dla układu komunikacyjnego Gminy.

W celu uniknięcia nadmiernych obciążeń finansowych Gminy oraz zapewnienia sprawiedliwych zasad przejęcia dróg prywatnych, uchwała określa szczegółowe warunki brzegowe, które muszą zostać spełnione, takie jak:

- szerokość drogi odpowiadająca minimalnym standardom technicznym dla dróg gminnych,
- stan techniczny pozwalający na bezpieczne użytkowanie lub możliwość przeprowadzenia remontu w ramach budżetu gminy,
- brak obciążeń prawnych uniemożliwiających przejęcie (np. hipoteki, spory własnościowe),
- zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego.

Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi uregulowanie zasad przejmowania dróg prywatnych na rzecz gminy w sposób przejrzysty i zgodny z interesem publicznym. Ustalenie jasnych kryteriów pozwoli na racjonalne zarządzanie środkami publicznymi oraz zapewni mieszkańcom lepszy dostęp do infrastruktury drogowej.

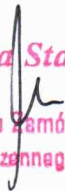
WÓJT GMINY

Janusz Zydek

RADCA PRAWNY


Mariusz Białoń
KT 4259

Izabela Staniek


Kierownik Referatu Zamówień Publicznych
Planowania Przestrzennego i Nieruchomości