

**UCHWAŁA NR LI/289/22
RADY GMINY SŁAWOBORZE**

z dnia 22 grudnia 2022 r.

**w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego przejmowania nieruchomości gruntowych stanowiących drogi
na własność Gminy Sławoborze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 poz. 559, 1005, 1079, 1561) w związku z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 poz. 1899, 1815, Dz. U. 2022 poz. 1846, 2185) Rada Gminy Sławoborze uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się ogólne zasady przejmowania nieruchomości gruntowych stanowiących lub przeznaczonych pod drogi wewnętrzne w rozumieniu art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1693 z późn.zm.) od osób fizycznych.

§ 2. 1. Gmina Sławoborze może przejąć na własność nieruchomość stanowiącą drogę wewnętrzną lub przeznaczoną na cele komunikacji pod warunkiem spełnienia przez nią poniższych warunków:

- 1) nieruchomość stanowi wydzieloną geodezyjnie działkę lub zespół działek, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych;
- 2) nieruchomość ma uregulowany stan prawny odwzorowany w księdze wieczystej oraz jest wolna od wszelkich zobowiązań i obciążeń na rzecz osób trzecich;
- 3) nieruchomość powinna być przeznaczona na cele komunikacyjne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a na terenach nieobjętych ustaleniami planu – stanowić użytek ewidencyjny „dr” (drogi) lub „Tp” (tereny przeznaczone na tereny komunikacyjne);
- 4) działka lub działki muszą posiadać szerokość pasa drogowego wynoszącą minimum 10m, a na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – spełniać wymagania ustalone jego zapisami;
- 5) część powierzchni nieruchomości przeznaczona na drogę wewnętrzną powinna być utwardzona, posiadać wszelkie dostępne w danej lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i niezbędne do użytkowania przylegających nieruchomości, w tym także projektowanej zabudowy;
- 6) droga położona na przeznaczonej do przejścia nieruchomości, jak i jej części składowe (chodniki, drogi dla rowerów itp.) powinny spełniać wymagania wynikające z przepisów prawa dla dróg kategorii D i umożliwiać obsługę przylegających nieruchomości przez pojazdy służb komunalnych i ratowniczych;
- 7) w przypadku nieruchomości z drogą bez przejazdu na jej końcu musi znajdować się miejsce do zawracania pojazdów;
- 8) droga wewnętrzna powinna posiadać zorganizowany, zgodny z obowiązującym prawem system odwodnienia;
- 9) ilość ogólnodostępnych miejsc parkingowych zlokalizowanych w pasie drogowym przejmowanej drogi musi odpowiadać zapisom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – zgodnie z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

2. W uzasadnionych potrzebach Gminy Sławoborze przypadkach przejściu mogą podlegać nieruchomości, które nie spełniają jednego lub kilku warunków określonych w ust. 1 pkt. 4) do 9), jednak muszą być spełnione warunki określone w punktach 1) do 2) oraz spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) posiadają utwardzoną nawierzchnię wybudowaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 2) posiadają częściowo utwardzoną nawierzchnię oraz właściciel/ współwłaściciele posiadają pełną dokumentację formalnoprawną, techniczną i geodezyjną niezbędną do wybudowania drogi i elementów uzbrojenia technicznego;

- 3) w działce wybudowana jest pełna infrastruktura niezbędna dla funkcjonowania istniejących lub/i projektowanych budynków na przylegających nieruchomościach;
- 4) przejmowana nieruchomość jest węższa niż parametry określone w ust. 1, jednak jej przejęcie będzie służyć poszerzeniu pasa drogowego istniejącej drogi stanowiącej własność Gminy Sławoborze.

§ 3. Nabycie nieodpłatne nieruchomości stanowiących drogi na własność Gminy Sławoborze może nastąpić jeżeli

- 1) właściciel lub wszyscy współwłaściciele przejmowanej nieruchomości zrzekną się wszelkich roszczeń wynikających z dotychczas poniesionych nakładów na tę nieruchomość;
- 2) przejęcie drogi nie będzie prowadzić do powstania zobowiązań Gminy Sławoborze do jej utwardzenia i wybudowania infrastruktury technicznej;
- 3) przejęcie nieruchomości nastąpi w formie nieodpłatnej i bezwarunkowej darowizny na rzecz Gminy Sławoborze;
- 4) właściciel/ wszyscy współwłaściciele prześlą wraz z nieruchomością w formie darowizny także całość posiadanej dokumentacji (formalno-prawnej, technicznej i geodezyjnej) dotyczącej wybudowanej drogi i elementów infrastruktury technicznej oraz dotyczącej przekazania tych obiektów do użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego; wykaz dokumentów składających się na wyżej opisaną dokumentację stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) wykaz dokumentów składających się na wyżej opisaną dokumentację stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) koszty związane z nieodpłatnym przekazaniem nieruchomości na rzecz Gminy Sławoborze, w tym sporządzenie aktu notarialnego ponosi właściciel/ współwłaściciele nieruchomości przekazywanej.

§ 4. Wniosek o nieodpłatne przejęcie nieruchomości wymaga pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy Sławoborze ds. Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, Zaopatrzenia Ludności i Ochrony Konsumenta, Ochrony Środowiska, Transportu i Dróg Gminnych.

§ 5. Nabycie nieruchomości, o których mowa w niniejszej uchwale na własność Gminy Sławoborze, spełniających opisane w §2 i §3 warunki nastąpi po:

- 1) podjęciu przez Radę Gminy Sławoborze uchwały w sprawie zgody na nieodpłatne nabycie nieruchomości;
- 2) w przypadku opisanym w §2. ust. 2 pkt 1-3 – po uprzednim ustaleniu kosztów oraz warunków współfinansowania budowy drogi przez wnioskodawców, aby spełniała ona warunki wskazane w §2 ust.1.
- 3) zasady współfinansowania przez wnioskodawców o jakich mowa w §5 ust.1 zostaną określone w toku negocjacji ze zbywcą oraz zawarte w porozumieniu stanowiącym część umowy prowadzącej do nabycia własności nieruchomości.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sławoborze.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Marek Kuźma

Załącznik do uchwały Nr LI/289/22

Rady Gminy Sławoborze

z dnia 22 grudnia 2022 r.

Wykaz dokumentów wskazanych w §3 pkt 4) Uchwały Rady Gminy Sławoborze w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego przejmowania nieruchomości gruntowych stanowiących drogi na własność Gminy Sławoborze

Właściciel/ współwłaściciele nieruchomości przeznaczonej do nieodpłatnego przejęcia na rzecz Gminy Sławoborze na cele komunikacyjne składając wniosek, o którym mowa w ww. uchwale zobowiązani są dołączyć do niego:

- 1) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych drogi wewnętrznej i/lub sieci uzbrojenia technicznego wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym.
- 2) Kopię dziennika budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót budowlanych i zatwierdzonym projektem budowlanym, a w przypadku braku dziennika budowy – oświadczenie kierownika budowy o zrealizowaniu robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- 3) Geodezyjny pomiar powykonawczy układu drogowego i infrastruktury technicznej (uzbrojenia).
- 4) Protokoły badań i sprawdzeń (protokoły odbiorów częściowych i końcowego).
- 5) Oświadczenie kierownika budowy, że wykorzystane do budowy wyroby budowlane były wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 6) książkę obiektu budowlanego.
- 7) Protokoły przekazania w użytkowanie gestorom poszczególnych sieci uzbrojenia technicznego w przejmowanej nieruchomości, a w przypadku ich braku – oświadczenie gestorów, że znajdujące się na nieruchomości sieci uzbrojenia technicznego są przez nich odebrane i eksploatowane.
- 8) Pozwolenie na użytkowanie lub potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia zakończenia robót dla drogi wewnętrznej i sieci uzbrojenia technicznego.
- 9) Pozwolenie wodno-prawne - jeżeli było wymagane.
- 10) Protokół przekazania pasa drogowego po zakończeniu robót na skrzyżowaniu drogi wewnętrznej z drogą publiczną (lub gminną wewnętrzną).

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. 2022 poz. 559, 1005, 1079, 1561) do kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczające zakres zwykłego zarządu dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Na obszarze Gminy Sławoborze oprócz dróg publicznych występują różne kategorie dróg (lokalne, wewnętrzne, dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne), które po zakończeniu postępowania administracyjnego dotyczącego podziału nieruchomości pozostają prywatną własnością. W związku z licznymi wnioskami o przejęcie przez Gminę Sławoborze dróg wewnętrznych z terenów stanowiących własność od osób fizycznych, koniecznym staje się podjęcie uchwały w celu określenia jednolitych zasad nieodpłatnego nabywania przedmiotowych dróg do gminnego zasobu.

Z uwagi na powyższe okoliczności, podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.