



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 22 czerwca 2023 r.

Poz. 3560

UCHWAŁA NR XLII/361/2023 RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH

z dnia 15 czerwca 2023 r.

w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego nabywania nieruchomości gruntowych stanowiących drogi na własność Gminy Mieszkowice.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz.40 ze zm.), w związku z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Określa się ogólne zasady nabywania nieruchomości gruntowych stanowiących lub przeznaczonych pod drogi wewnętrzne w rozumieniu art.8 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz.645 ze zm.) od osób fizycznych.

2. Gmina może na wniosek właściciela, a w przypadku współwłasności na wniosek wszystkich współwłaścicieli, nabywać na własność nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele komunikacyjne, zwane dalej drogami wewnętrznymi, które spełniają warunki określone w niniejszej uchwale.

3. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust.2 nie stanowi roszczenia o nabycie przez Gminę Mieszkowice nieruchomości gruntowych przeznaczonych na drogi wewnętrzne.

§ 2. 1. Droga wewnętrzna położona na terenie zabudowanym, niezabudowanym lub przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, którą nabywa gmina w trybie niniejszej uchwały, powinna spełniać poniższe warunki:

- 1) nieruchomość (droga wewnętrzna) stanowi wydzieloną geodezyjnie działkę lub zespół działek, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych;
- 2) nieruchomość powinna być przeznaczona na cele komunikacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a na terenach nieobjętych ustaleniami planu – stanowić użytek „dr” (drogi);
- 3) w pasie drogowym drogi wewnętrznej powinny być wybudowane wszystkie możliwe (istniejące w danej miejscowości) i niezbędne do użytkowania przylegających i projektowanych budynków sieci uzbrojenia technicznego, w tym zorganizowany system odwodnienia, zgodny z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) część powierzchni drogi wewnętrznej stanowiąca jezdnię, chodniki oraz miejsca postojowe posiadają utwardzoną nawierzchnię wybudowaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 5) droga położona na przeznaczonej do przejęcia nieruchomości, jak i jej części składowe (chodniki, drogi dla rowerów, miejsca parkingowe itp.), usytuowane na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, muszą spełniać wymagania ustalone jego zapisami w dacie uzyskania pozwolenia na budowę;

- 6) wymagana minimalna szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej nie może być mniejsza niż 6 m oraz musi być zgodna z minimalną szerokością ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego aktualnego w dacie uzyskania pozwolenia na budowę;
- 7) dla obszarów, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, parametry pasa drogowego winny spełniać wymogi, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 15 18 ze zm.) dla dróg kategorii D i umożliwiać obsługę przylegających nieruchomości przez pojazdy służb komunalnych i ratowniczych.

§ 3.1 Nabycie nieodpłatne nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne na własność Gminy Mieszkowice może nastąpić w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) z wnioskiem o nabycie wystąpił właściciel lub wszyscy współwłaściciele nieruchomości;
- 2) nieruchomość ma uregulowany stan prawny odzorowany w księdze wieczystej oraz jest wolna od wszelkich zobowiązań i obciążeń na rzecz osób trzecich;
- 3) właściciel lub wszyscy współwłaściciele nabywanej nieruchomości zrzekną się wszelkich roszczeń wynikających z dotychczas poniesionych nakładów na nieruchomość;
- 4) przejęcie drogi wewnętrznej nie będzie prowadzić do powstania zobowiązań Gminy Mieszkowice do jej utwardzenia i wybudowania infrastruktury technicznej;
- 5) przejęcie nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną nastąpi w formie nieodpłatnej i bezwarunkowej darowizny na rzecz Gminy Mieszkowice;
- 6) właściciel lub współwłaściciele przekażą w drodze darowizny dokumentację formalno-prawną, techniczną i geodezyjną dotyczącą wybudowanej drogi i elementów uzbrojenia technicznego oraz dotyczącą przekazania tych obiektów do użytkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego;
- 7) wykaz dokumentów składających się na wyżej opisaną dokumentację stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) wyżej wskazana dokumentacja stanowić będzie załącznik do protokołu przekazania drogi wewnętrznej;
- 9) koszty związane z nieodpłatnym przekazaniem nieruchomości na rzecz Gminy Mieszkowice, w tym sporządzenie aktu notarialnego, ponosi właściciel/współwłaściciele nieruchomości przekazywanej.

2. W uzasadnionych potrzebach Gminy Mieszkowice przypadkach lub warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, nabyciu mogą podlegać nieruchomości, które nie spełniają jednego lub kilku warunków określonych w §2, jednak muszą być spełnione warunki określone w §3 ust.1 oraz co najmniej jeden z poniższych warunków:

- 1) posiadają utwardzoną nawierzchnię wybudowaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 2) posiadają tymczasowo utwardzoną nawierzchnię oraz właściciel/ współwłaściciele posiadają pełną dokumentację formalno-prawną, techniczną i geodezyjną niezbędną do wybudowania drogi i elementów uzbrojenia technicznego;
- 3) w działce drogowej wybudowana jest pełna infrastruktura techniczna niezbędna do funkcjonowania istniejących lub/i projektowanych budynków na przylegających działkach;
- 4) nabywana nieruchomość jest o szerokości mniejszej niż parametry wyżej określone, a będzie służyć poprawie parametrów technicznych istniejącej drogi wewnętrznej, stanowiącej własność Gminy Mieszkowice.

§ 4. Właściciel lub wszyscy współwłaściciele zbywający na rzecz Gminy Mieszkowice nieruchomość opisaną w §1 ust.1 niniejszej uchwały zgodnie z treścią §1 ust. 2 są zobowiązani :

- 1) złożyć wniosek do Gminy Mieszkowice o zbyciu nieruchomości;
- 2) posiadać pełną dokumentację formalno-prawną, techniczną i geodezyjną dotyczącą budowy drogi i elementów uzbrojenia technicznego;

3) wykaz dokumentów składających się na powyższą dokumentację został określony w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

4) wyżej wskazana dokumentacja stanowić będzie załącznik do protokołu przekazania drogi wewnętrznej

§ 5. Wniosek, o którym mowa w §1 ust.2 przed rozpatrzeniem przez Burmistrza Mieszkowic wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Przestrzegania Prawa Rady Miejskiej w Mieszkowicach.

§ 6.1 Nieodpłatne nabycie nieruchomości opisanych w §1 ust.1 na własność Gminy Mieszkowice spełniających warunki opisane w §2 i §3 ust.1, nastąpi po podjęciu Zarządzenia przez Burmistrza Mieszkowic o nabyciu w drodze darowizny teź nieruchomości.

2. Nieodpłatne nabycie nieruchomości na własność Gminy Mieszkowice, spełniającej warunki opisane w §3 ust.2, nastąpi po ustaleniu kosztów i warunków współfinansowania przez właściciela lub współwłaścicieli. Zasady współfinansowania przez właściciela lub współwłaścicieli zostaną określone w zawartym w drodze negocjacji porozumieniu.

3. Porozumienie, o którym mowa w §6 ust.2 zawiera z właścicielem lub współwłaścicielem Burmistrz Mieszkowic po uprzednim ustaleniu warunków współfinansowania. W celu przeprowadzenia negocjacji Burmistrz powołuje komisję w składzie: Przewodniczący Rady Miejskiej w Mieszkowicach, Przewodniczący Komisji Budżetu, Rozwoju Gospodarczego i Przestrzegania Prawa Rady Miejskiej w Mieszkowicach, Zastępca Burmistrza, Skarbnik Mieszkowic, inspektorzy ds. budownictwa i drogownictwa, Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska, Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Działalności Gospodarczej. Z prac komisji sporządzony zostanie protokół określający warunki przejęcia nieruchomości, o której mowa w §1 ust.1.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieszkowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Kmiecik

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLII/361/2023 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 15.06.2023 r.

Wykaz dokumentów zgodnie z treścią §3 ust.1 pkt 7 Uchwały Nr XLII/361/2023 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 15.06.2023 r., w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego nabywania nieruchomości gruntowych stanowiących drogi na własność Gminy Mieszkowice

Właściciel/ współwłaściciele nieruchomości gruntowej stanowiącej drogę wewnętrzną, składając wniosek, o którym mowa w ww. uchwale zobowiązani są dołączyć do niego:

- 1) Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych drogi wewnętrznej i sieci uzbrojenia technicznego wraz z zatwierdzonym projektem budowlanym;
- 2) Kopię dziennika budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu robót, a w przypadku braku dziennika budowy oświadczenie kierownika budowy o zrealizowaniu robót zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 3) Geodezyjny pomiar powykonawczy układu drogowego i sieci uzbrojenia technicznego;
- 4) Protokoły badań i sprawdzeń (protokoły odbiorów częściowych i końcowych);
- 5) Oświadczenie kierownika budowy, że wykorzystane do budowy drogi wewnętrznej 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 nabywanej nieruchomości, a w przypadku braku takich protokołów– oświadczenie poszczególnych 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 innej kategorii.