

Projekt

z dnia 21 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBYLANKA**

z dnia 21 października 2025 r.

w sprawie ustalenia zasad nieodpłatnego przejmowania na własność Gminy Kobyłanka nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Gminy Kobyłanka uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady nieodpłatnego przejmowania nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.) na własność Gminy Kobyłanka. Treść zasad zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyłanka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Urszula Gierałtowska

Zasady przejmowania przez Gminę Kobylanka nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne

I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Na terenie gminy mogą być przejmowane nieruchomości:

- 1) stanowiące drogi wewnętrzne, jeśli ich przejęcie przyczynia się do zabezpieczenia realizacji zadań i potrzeb gminy w zakresie rozwoju sieci komunikacyjnej, a drogi te mogą służyć ogółowi mieszkańców gminy;
- 2) stanowiące poszerzenie istniejących gminnych dróg wewnętrznych, umożliwiając poprawę parametrów tych dróg.

2. Łączna długość dróg wewnętrznych przejmowanych przez gminę nie może przekroczyć 2 km w roku budżetowym. Do powyższego limitu nie wlicza się wybudowanych dróg wewnętrznych o parametrach zgodnych z przepisami ustawowymi i w bardzo dobrym stanie technicznym.

3. Deweloperzy, tj. podmioty w rozumieniu art. 5 pkt 1 ustawy z dnia 6 maja 2024 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695), mogą wnioskować o przejęcie przez gminę nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną jedynie w przypadku, gdy obsługuje ona dojazd do nieruchomości zamieszkałych, a ponadto jest wybudowana w pełnym standardzie: posiada nawierzchnię asfaltową lub z kostki brukowej, chodnik, oświetlenie i odwodnienie.

4. Przejęcie przez gminę nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną nie jest równoznaczne z niezwłocznym przystąpieniem do realizacji inwestycji wymagających dużych nakładów finansowych (np. budowa nawierzchni, chodnika, odwodnienia, oświetlenia itp.).

II. Szczegółowe warunki przejmowania nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne

§ 2. 1. Do przekazania na własność gminy kwalifikują się wyłącznie nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne na terenach zurbanizowanych. Gmina nie przejmuje nieruchomości będących drogami dojazdowymi do zabudowy siedliskowej, pól, łąk, pastwisk itp., jak również dróg prowadzących tylko do jednej posesji.

2. Gmina przejmuje nieruchomości stanowiące drogi wewnętrzne nieodpłatnie. Ewentualny obowiązek zapłacenia podatku VAT obciąża przekazującego.

§ 3. 1. Przejęcie na mienie Gminy Kobylanka nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną może nastąpić, gdy zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) Z wnioskiem o przejęcie nieruchomości ma prawo wystąpić tylko jej właściciel. Jeśli nieruchomość pozostaje we współwłasności lub współudziale, wszyscy właściciele lub udziałowcy muszą wyrazić pisemną bezwarunkową zgodę na przekazanie.
- 2) Przekazywana działka musi mieć odrębny numer geodezyjny, a stan prawny być uregulowany, wolny od wad, obciążeń i zobowiązań na rzecz osób lub podmiotów trzecich.
- 3) Nieruchomość musi mieć bezpośrednie połączenie z drogą publiczną lub gminną drogą wewnętrzną oraz być ogólnodostępna dla ruchu pojazdów i pieszych.
- 4) Szerokość pasa drogowego nie może być mniejsza niż 6 m. Warunek ten nie dotyczy nieruchomości stanowiących poszerzenie istniejących gminnych dróg wewnętrznych.
- 5) W pasie drogowym nie mogą się znajdować urządzenia infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, teletechnicznej lub gazowej należące do osób prywatnych.
- 6) Co najmniej 70% posesji posiadających dostęp do nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną musi być zabudowana zgodnie z przeznaczeniem i zamieszкана, a w tej liczbie nie mniej niż 80% pełnoletnich

(według stanu na dzień składania wniosku) mieszkańców musi być zameldowanych w Gminie Kobylanka od minimum 5 lat.

2. W przypadku większej liczby współwłaścicieli/współudziałowców mogą oni notarialnie ustanowić pełnomocnika do reprezentacji w procedurze przekazania nieruchomości oraz czynnościach notarialnych.

III. Procedura przejmowania nieruchomości stanowiących drogi wewnętrzne

§ 4. 1. Rozpoczęcie procedury przejęcia nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną dokonuje się na podstawie pisemnego wniosku oraz oświadczenia, których wzory stanowią odpowiednio załącznik nr 1 i załącznik nr 2 do niniejszych zasad.

2. Wniosek i oświadczenie należy złożyć w terminie od 1 do 31 stycznia roku budżetowego, przy czym liczy się data wpływu do urzędu gminy.

3. O kolejności rozpatrywania wniosków decyduje kolejność ich zgłaszania.

4. Za zgłoszony uznaje się wniosek, którego prawidłowość i kompletność została zweryfikowana przez pracownika urzędu gminy.

5. Czas weryfikacji wniosku wynosi do 60 dni od daty wpływu. W przypadku braków formalnych wzywa się wnioskodawcę do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Nieuzupełnienie braków w wyznaczonym terminie jest równoznaczne z odrzuceniem wniosku.

§ 5. 1. Urząd gminy dokonuje oględzin stanu technicznego nieruchomości pod kątem możliwości dalszej eksploatacji i sporządza stosowny protokół, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszych zasad.

2. Urząd gminy powiadamia pisemnie wnioskodawcę o uwzględnieniu wniosku lub przyczynach jego odrzucenia.

3. W przypadku zakwalifikowania wniosku do realizacji wnioskodawca jest zobowiązany do dostarczenia następujących dokumentów:

- 1) pełnomocnictwo do reprezentowania współwłaścicieli/współudziałowców – jeżeli dotyczy,
- 2) aktualna (tj. nie starsza niż miesiąc) mapa zasadnicza wnioskowanej działki w skali 1:1000 lub większej, przedstawiająca przebieg nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną i obejmująca wszystkie posesje przez nią obsługiwane,
- 3) w przypadku dróg wybudowanych – pełna dokumentacja formalno-prawna, projekt budowlany, decyzja o pozwoleniu na budowę, protokół odbioru, potwierdzenie ujawnienia drogi na mapie zasadniczej i w ewidencji gruntów,
- 4) protokół wznowienia granic – jeżeli dotyczy,
- 5) wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków.

4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3, należy dostarczyć nie później niż do 30 czerwca roku budżetowego.

5. W przypadku, gdy wniosek zostanie zakwalifikowany do realizacji, a wnioskodawca nie dostarczy dokumentów, o których mowa w ust. 3 w terminie wskazanym w ust. 4, ponowny wniosek w sprawie przejęcia tej samej nieruchomości może być złożony nie wcześniej niż po upływie 3 lat od daty powiadomienia, o którym mowa w ust. 2.

6. Wnioski złożone w danym roku budżetowym i niezakwalifikowane do realizacji nie podlegają rozpatrzeniu w następnym roku budżetowym, lecz muszą być złożone ponownie.

IV. Postanowienia końcowe

§ 6. 1. Zakończenie procedury przejęcia nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną następuje z chwilą podpisania aktu notarialnego, z tym zastrzeżeniem, że nieruchomość zostanie wydana na rzecz Gminy Kobylanka z dniem 1 stycznia roku następującego po roku złożenia wniosku.

2. Koszty operatów szacunkowych, koszty notarialne i sądowe ponosi strona przekazująca nieruchomość.

3. W przypadku, gdy wniosek dotyczy jednego spójnego układu drogowego przekraczającego limit określony w § 1 ust. 2, dopuszcza się wstrzymanie przyjmowania kolejnych wniosków na taki czas, aby zachowany został warunek przejmowania 2 km dróg rocznie.

4. W wyjątkowych przypadkach uzasadnionych istniejącymi warunkami terenowymi lub występującymi określonymi potrzebami gminy w zakresie realizacji infrastruktury technicznej na wniosek Wójta Gminy Kobylanka Rada Gminy Kobylanka może podjąć odrębną uchwałę wyrażającą zgodę na przejęcie nieruchomości niespełniającej warunków określonych w niniejszych zasadach.

**Wniosek o przejęcie na mienie Gminy Kobylanka
nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną**

Imię i nazwisko wnioskodawcy¹

Adres

Tel. Kontaktowy

Ja/My, niżej podpisany/i zwracam/y się z wnioskiem o przejęcie na mienie Gminy Kobylanka nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, oznaczoną numerem geodezyjnym obręb, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr

.....

Miejscowość i data

.....

Podpis/y wnioskodawcy/ów (lub pełnomocnika)

¹ W przypadku większej liczby wnioskodawców podać dane pełnomocnika lub osoby do kontaktu.

Oświadczenie

Ja, niżej podpisany/a oświadczam, że:

(imię i nazwisko)

1. wyrażam zgodę na nieodpłatne przekazanie na mienie gminy nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną, oznaczoną numerem geodezyjnym nr obręb ..., której jestem właścicielem/współwłaścicielem/współudziałowcem*

2. jestem właścicielem nieruchomości mieszkalnej obsługiwanej przez nieruchomość wskazaną w pkt 1, pod adresem / nie posiadam nieruchomości mieszkalnej obsługiwanej przez nieruchomość wskazaną w pkt 1*

3. pod wskazanym adresem zamieszkuje następująca liczba osób: / nie dotyczy*

4. jestem zameldowany pod wskazanym adresem od dnia / nie jestem zameldowany pod wskazanym adresem*

.....

Miejscowość i data

.....

Podpis

* niepotrzebne skreślić

Protokół oględzin stanu technicznego nieruchomości drogowej

Numer działki:

Obręb:

Nazwa ulicy (jeśli dotyczy):

Rodzaj nawierzchni:

.....
.....

Stan nawierzchni:

.....
.....
.....

Przejezdność pasa drogowego:

.....
.....

Inne uwagi:

.....
.....
.....

Osoby przeprowadzające oględziny ze strony urzędu gminy:

1)

2)

3)

Podpisy osób uczestniczących w oględzinach:

Miejscowość i data sporządzenia protokołu:

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym 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 Kobyłka oprócz dróg publicznych występują różne kategorie dróg m.in. drogi wewnętrzne, które nie są w zasobie gminy. W związku z licznymi wnioskami o przejęcie przez Gminę Kobyłka dróg wewnętrznych z terenów stanowiących własność osób fizycznych oraz prawnych, 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.

W 32

Julita Piłscka