

Uchwała Nr...
Rady Gminy Mińsk Mazowiecki
z dnia

w sprawie ustalania zasad nabywania na własność Gminy Mińsk Mazowiecki nieruchomości gruntowych celem zaspokojenia potrzeb rozwoju gminnej sieci drogowej

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 2024 r. poz. 1465 ze zm.), uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady postępowania w sprawach nabywania na własność Gminy Mińsk Mazowiecki nieruchomości gruntowych celem zaspokojenia potrzeb rozwoju gminnej sieci drogowej, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki.

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

Przewodniczący Rady Gminy Mińsk Mazowiecki

**ZASADY NABYWANIA NA WŁASNOŚĆ GMINY MIŃSK MAZOWIECKI
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH CELEM ZASPOKOJENIA POTRZEB
ROZWOJU GMINNEJ SIECI DROGOWEJ**

§ 1. 1. Nabywanie na własność przez Gminę Mińsk Mazowiecki, zwaną dalej Gminą, nieruchomości gruntowych celem zaspokojenia potrzeb rozwoju gminnej sieci drogowej może nastąpić w przypadkach, gdy ich lokalizacja i parametry mają znaczenie dla poprawy i rozwoju sieci dróg na terenie danego sołectwa lub gminy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabywanie na własność przez Gminę nieruchomości gruntowych na cele określone w ust. 1 następuje z uwzględnieniem zasad określonych w § 2 - 3, po otrzymaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Finansów Rady Gminy Mińsk Mazowiecki w zakresie stwierdzenia czy przejęcie nieruchomości gruntowej przyczyni się do zabezpieczenia realizacji potrzeb i zadań gminy w zakresie rozwoju sieci drogowej mającej istotne znaczenie komunikacyjne i społeczne.

3. Na własność Gminy w pierwszej kolejności mogą być nabywane nieruchomości gruntowe, które m.in.:

- 1) służą zabezpieczeniu realizacji zadań i potrzeb Gminy w zakresie rozwoju sieci gminnych dróg publicznych. Ponadto parametry tych nieruchomości gruntowych spełniają wszystkie wymagania formalno-prawne i techniczne przewidziane prawem dla dróg publicznych, a ich lokalizacja czyni z nich drogi realizujące słuszny interes społeczny określonej grupy mieszkańców sołectwa i/lub Gminy lub,
- 2) służą poszerzeniu i/lub utworzeniu publicznych dróg gminnych lub,
- 3) służą poszerzeniu i/lub utworzeniu dróg wewnętrznych, co do których funkcje zarządcy drogi pełni Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki lub,
- 4) ujęte są w planie zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na cele komunikacyjne.

§ 2. 1. Nieruchomości gruntowe mogą być nabywane na własność Gminy pod warunkiem, że jednocześnie spełnią niżej wymienione warunki:

- 1) ich lokalizacja i parametry mają znaczenie dla poprawy i/lub rozwoju sieci dróg na terenie danego sołectwa lub gminy,

- 2) nieruchomość zostanie nabyta nieodpłatnie lub za kwotę ustaloną w negocjacjach cenowych z Wójtem Gminy Mińsk Mazowiecki i zaakceptowaną przez Komisję Budżetu i Finansów Rady Gminy Mińsk Mazowiecki,
- 3) o przejęcie nieruchomości z wnioskiem wystąpili zgodnie wszyscy właściciele nieruchomości gruntowej,
- 4) nieruchomość posiada aktualny stan prawny bez obciążeń hipotecznych, jest wolna od wszelkich zobowiązań i innych obciążeń na rzecz osób trzecich,
- 5) nieruchomość ma założoną księgę wieczystą,
- 6) przejmowana nieruchomość gruntowa łączy się z drogą publiczną lub drogą wewnętrzną, co do których funkcje zarządcy drogi pełni Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki,
- 7) przejmowana nieruchomość gruntowa stanowi wyodrębnioną geodezyjnie działkę lub działki,
- 8) szerokość nieruchomości gruntowej powinna wynosić co najmniej 8 m,
- 9) szerokość drogi przeznaczonej pod poszerzenie istniejącej drogi gminnej spowoduje powstanie drogi o szerokości co najmniej 8 m,
- 10) przejmowana nieruchomość gruntowa powinna posiadać włączenie dwustronne do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, co do której funkcje zarządcy drogi pełni Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki lub być zakończona placem manewrowym w kształcie kwadratu o długości boku minimum 12,5 m. Dopuszcza się inny kształt placu manewrowego umożliwiający zawarcie w jego wnętrzu okręgu o średnicy minimum 12,5 m.
- 11) stosunek ilości nieruchomości zabudowanych zgodnie z podstawową funkcją terenu do długości drogi wynosi minimum 1 nieruchomość na 100mb drogi.

2. Nabycie nieruchomości na cele określone w § 1 ust. 1 nie zobowiązuje Gminy do natychmiastowego podjęcia działań inwestycyjnych.

3. Koszty sporządzenia aktu notarialnego przenoszącego własność ponosi Gmina.

4. W przypadku istniejącej na nieruchomości infrastruktury technicznej i/lub wykonanego na nieruchomości utwardzenia zostaną one przekazane wraz z nieruchomością gruntową nieodpłatnie wraz z niezbędną do ich wykonania dokumentacją formalno-prawną, w tym m.in. projekt budowlany, decyzja pozwolenia na budowę, zgłoszenie robót budowlanych, decyzja o pozwoleniu na użytkowanie, rysunki techniczne i inne, o ile nie jest to infrastruktura stanowiąca własność podmiotów zewnętrznych, w szczególności działających w branżach energetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacyjnej, wodociągowej, itp.

§ 3. 1. W wyjątkowych wypadkach uzasadnionych: trudnymi warunkami terenowymi i/lub istniejącym zagospodarowaniem terenu i/lub ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i/lub potrzebami Gminy, na wniosek Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki na własność Gminy mogą być nabyte nieruchomości gruntowe nie spełniające warunków określonych w §2 ust. 1.

2. Nabycie nieruchomości, o których mowa w § 3 ust. 1 następuje po otrzymaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu i Finansów Rady Gminy Mińsk Mazowiecki.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy.

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym akty prawa miejscowego ustanawia rada gminy w formie uchwały.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tworzy się gminne zasoby nieruchomości.

Na obszarze Gminy Mińsk Mazowiecki oprócz dróg publicznych występują również nieruchomości gruntowe stanowiące drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, które po zakończeniu postępowania administracyjnego dotyczącego podziału nieruchomości pozostają własnością prywatną. Właściciele tych gruntów w celu uniknięcia w przyszłości kłopotów w związku z dużą liczbą współwłaścicieli, którzy muszą podejmować solidarnie decyzje względem własności, sposobu ograniczenia czy udostępnienia, składają wnioski o przekazanie na mienie gminne tych dróg. Wobec powyższego konieczne staje się podjęcie uchwały w celu określenia jednolitych zasad nabywania na własność Gminy Mińsk Mazowiecki nieruchomości gruntowych celem zaspokojenia potrzeb rozwoju gminnej sieci drogowej oraz ustalenie jednolitych parametrów, jakie powinny posiadać drogi bądź nieruchomości przeznaczone pod drogi, nabywane na własność Gminy Mińsk Mazowiecki.

Podjęcie przedmiotowej uchwały wydaje się zasadne z uwagi na potrzeby rozwoju gminnej sieci drogowej oraz słuszny interes społeczny.

