

Projekt

z dnia 13 maja 2019 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 22 maja 2019 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/372/2009 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 lutego 2009 r.  
w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich obciążania, wydzierżawiania  
i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506) Rada Miejska Skoczowa uchwala:

**§ 1.** W uchwale nr XXIX/372/2009 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wprowadzić następujące zmiany:

1. § 1 otrzymuje brzmienie: "§ 1. W zakresie nabywania nieruchomości, z zastrzeżeniem § 4a, Burmistrz jest upoważniony 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."

2. § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "1. Zbywania nieruchomości, jeżeli nie jest ona niezbędna do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, z zastrzeżeniem ust. 3, o wartości nie przekraczającej 30.000 złotych brutto."

3. Po § 4 dodaje się § 4a o brzmieniu: "§ 4a. 1. W zakresie nabywania przez Gminę Skoczów nieruchomości stanowiących własność prywatną, z przeznaczeniem pod drogi, 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 Skoczów:

Lp.	Kryterium oceny	Liczba punktów
1.	Nieruchomości objęte wnioskiem będą nabyte przez Gminę w drodze darowizny.	7
2.	Nieruchomości są objęte jednostką komunikacyjną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	4
3.	Nieruchomości są objęte jednostką komunikacyjną bądź leżą w terenach przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów.	1
4.	Gmina Skoczów jest już w posiadaniu prawa własności (bądź udziałów we współwłasności) części nieruchomości zajętych pod przedmiotową drogę (ulicę).	3
5.	Nabycie nieruchomości nie wymaga zlecenia przez Gminę robót geodezyjnych.	2
6.	Jeźdźnia 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 Miejski Zarząd	5

	Dróg	
7.	Droga znajdująca się na nieruchomościach objętych wnioskiem posiada obustronne połączenie z siecią dróg publicznych.	3
8.	Droga stanowi drogę publiczną gminną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.	1
9.	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 Skoczów, przy czym oceny w tym zakresie dokonuje Miejski Zarząd Dróg	4
<b>Razem punktów:</b>		<b>30</b>

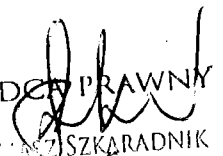
3. Z zastrzeżeniem § 1, do gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem pod drogi, mogą być nabywane te nieruchomości, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomości objęte wnioskiem o nabycie przez Gminę Skoczów, złożonym przez właścicieli nieruchomości, posiadają uregulowany stan prawny,
- 2) właściciele bądź współwłaściciele wszystkich nieruchomości zajętych pod drogę, której dotyczy wniosek o którym mowa w pkt 1, wyrazili chęć ich zbycia na rzecz Gminy Skoczów,
- 3) nieruchomości nie są obciążone hipoteką, ewentualnie wierzyciel hipoteczny wydał pisemną zgodę na bezciężzarowe odłączenie części nieruchomości nabywanej pod drogę,
- 4) łączna szerokość nabywanych nieruchomości wynosi minimum 4,0 m (dla dróg ślepych lub tzw. sięgaczy) lub minimum 6,0 m dla dróg przelotowych,
- 5) wniosek uzyskał co najmniej 16 punktów, zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 2.

4. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych potrzebami Gminy bądź istniejącym zagospodarowaniem terenu, Gmina Skoczów może nabyć nieruchomości niespełniające warunków określonych w ust. 3 pod warunkiem uzyskania opinii właściwej merytorycznie komisji Rady Miejskiej Skoczowa."

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

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

RADCA PRAWNY  
  
 SZKARADNIK  
 6.14/2019

## Uzasadnienie

Rocznie do Urzędu Miejskiego w Skoczowie składanych jest kilkadziesiąt wniosków o nabycie przez Gminę prywatnych dróg wewnętrznych. Zagospodarowanie i stan prawny tych dróg jest bardzo zróżnicowany. Niekiedy nabycie sprowadza się do zawarcia umowy notarialnej, bywają przypadki, że konieczne jest dokonanie podziałów geodezyjnych, zdarza się nabycie odpłatne, czy regulacja stanu prawnego poprzez przeprowadzenie postępowań spadkowych bądź konieczne jest złożenie wniosku o zasiedzenie. Zachodzi więc potrzeba wprowadzenia jednolitych kryteriów oceny wniosków. W uchwale przyjęto kryteria, które pozwolą wyznaczyć nieruchomości, które mogą być nabywane przez Gminę. Zasady punktowania preferują nieruchomości, których nabycie jest możliwe w drodze darowizny - ze względu na ograniczoną ilość środków finansowych i dużą skalę potrzeb, oraz takie, których stan techniczny drogi jest dostosowany do istniejącego ruchu i nie wymaga pilnego remontu. Warunkami koniecznymi są m. in. uregulowany stan prawny oraz możliwość nabycia wszystkich nieruchomości zajętych pod daną drogę. Wprowadzenie jednolitych kryteriów oceny wniosków jest korzystne również dla wnioskodawców, gdyż rozpatrzenie wniosku będzie się opierać na ustaleniach aktu prawa miejscowego - jednolitych dla całej gminy. Uchwała dotyczy tylko nieruchomości nabywanych przez Gminę od prywatnych właścicieli, na ich wniosek. Pozwoli to zachować konieczną elastyczność, która jest wymagana w przypadku dróg, których budowa lub remont są finansowane ze środków zewnętrznych, czy w przypadku remontów popowodziowych, itp. Wprowadzenie zasad nabywania nieruchomości z przeznaczeniem pod drogi następuje w formie zmiany uchwały nr XXIX/372/2009 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Dodatkowo zwiększa się wartości nieruchomości, do których Burmistrz jest upoważniony do ich nabywania - z 30.000 zł brutto do 40.000 zł brutto i do ich zbywania - z 20.000 zł brutto do 30.000 zł brutto. Zmiana ta wynika ze wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił od 2009 r., kiedy zostały one określone w uchwale zmienianej.

BURMISTRZ

*Mirosław Sitko*

INSPEKTOR

*Marcin Dawid*

INSPEKTOR

*Bartholomiej Michalek*