



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 1468

UCHWAŁA NR XI/74/2025 RADY GMINY CHYBIE

z dnia 25 lutego 2025 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 1, 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.)

Rada Gminy Chybie uchwała:

§ 1. W zakresie nabywania nieruchomości, z zastrzeżeniem § 4, Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy, 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.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie dotyczą wykonywania przez Wójta Gminy prawa pierwokupu.

§ 2. W zakresie zbywania oraz zamiany nieruchomości Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy do:

1. Zbywania nieruchomości, jeżeli nie jest ona niezbędna do realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy, o wartości nie przekraczającej 30 000 zł brutto.
2. Dokonywania zamiany nieruchomości, gdy różnica w ich wartości nie powoduje obowiązku dokonania przez Gminę Chybie dopłaty w wysokości przekraczającej 10 000 zł brutto.

§ 3. W zakresie obciążania nieruchomości:

1. Wójt Gminy jest upoważniony, po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy, do obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminne ograniczonymi prawami rzeczowymi, na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

2. Z tytułu obciążania nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi pobiera się wynagrodzenie, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nie pobiera się wynagrodzenia w przypadku ustanowienia służebności na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

§ 4. W zakresie nabywania przez Gminę Chybie nieruchomości stanowiących własność prywatną, z przeznaczeniem pod drogi:

1. 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 Chybie:

Lp.	Kryterium oceny	Liczba punktów
1.	Nieruchomości objęte wnioskiem będą nabyte przez Gminę Chybie w drodze darowizny.	7
2.	Nieruchomości są objęte jednostką komunikacyjną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	4
3.	Gmina jest już w posiadaniu prawa własności (bądź udziałów we współwłasności) części nieruchomości zajętych pod przedmiotową drogę (ulicę).	3
4.	Nabycie nieruchomości nie wymaga zlecenia przez Gminę robót geodezyjnych.	3
5.	Jezdnia 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 właściwa merytorycznie Komisja Rady Gminy	5
6.	Droga znajdująca się na nieruchomościach objętych wnioskiem posiada obustronne połączenie z siecią dróg publicznych, a gdy jest to droga bez przejazdu (ślepa) – powinna stanowić dojazd do co najmniej 4 posesji lub działek przeznaczonych pod zabudowę	3
7.	Droga stanowi drogę publiczną gminną w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.	1
8.	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 Chybie, przy czym oceny w tym zakresie dokonuje właściwa merytorycznie Komisja Rady Gminy	4
Razem punktów:		30

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 Chybie, 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 Chybie,
- 3) nieruchomości nie są obciążone hipoteką, ewentualnie wierzyciel hipoteczny wydał pisemną zgodę na bez cięzarowe odłączenie części nieruchomości nabywanej pod drogę,
- 4) łączna szerokość nabywanych nieruchomości wynosi minimum 4,0 m (dla dróg ślepych lub tzw. sięgaczy) w takim wypadku droga winna być przejęta wraz z niezbędnym placem manewrowym lub minimum 6,0 m dla dróg przelotowych,
- 5) wniosek uzyskał co najmniej 16 punktów, zgodnie z kryteriami określonymi w ust. 2,
- 6) parametry pasa drogowego dla dróg nowo wydzielanych winny być zgodne z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego.

4. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych potrzebami Gminy bądź istniejącym zagospodarowaniem terenu, Gmina Chybie może nabyć nieruchomości niespełniające warunków określonych w ust. 3 pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwej merytorycznie Komisji Rady Gminy Chybie.

§ 5. Zasad określonych w niniejszej uchwale nie stosuje się do wynajmowania lokali mieszkalnych. Najem lokali mieszkalnych regulują odrębne przepisy.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chybie.

§ 7. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XXXVI/202/2002 Rady Gminy w Chybiu z dnia 14 marca 2002 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, a także na stronie internetowej Gminy Chybie.

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

Przewodniczący Rady Gminy Chybie

Grzegorz Ochodek