

**ZARZĄDZENIE NR 113/2020**  
**BURMISTRZA MIEJSKIEJ GÓRKI**

z dnia 31 grudnia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 25 ust. 1, 2, 2a o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) – Burmistrz Miejskiej Górki zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Miejska Górka, na lata 2021 - 2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miejskiej Górki.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

**Karol Skrzypczak**

**Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejska Górka oraz oddanych w użytkowanie wieczyste na lata 2021 - 2023**

**1. Podstawa prawna**

Podstawą prawną sporządzonego planu wykorzystywania zasobu stanowią przepisy art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

Plan wykorzystywania zasobu opracowuje się na okres 3 lat i zawierać ma on w szczególności:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 2) Prognozę dotyczącą:
  - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu;
  - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu;
  - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
  - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości zasobu.
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Przygotowany plan wykorzystywania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Przewiduje się przeprowadzanie co roku aktualizacji niniejszego planu w zakresie nieruchomości pozostających w zasobie oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na 2021 r., 2022 r. i 2023 r., w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**2. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.**

Gospodarowanie zasobem nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- 2) zapewnieniu wyceny nieruchomości zasobu,
- 3) sporządzaniu planów wykorzystania zasobu,
- 4) zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5) wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu,
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- 7) wdzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- 8) podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz założenie Księgi Wieczystej i wpisy w Księgach.

**3. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2020r.**

RODZAJ UŻYTKU	POWIERZCHNIA
---------------	--------------

	<b>[ha]</b>
Użytki rolne, w tym:	85,8253
- grunty rolne	75,5302
- sady	0,1220
- łąki trwałe	6,6068
- pastwiska trwałe	1,1131
- grunty pod stawami	0,0000
- użytki rolne zabudowane	1,4105
- grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	0,0000
- rowy	4,0427
Grunty leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia, w tym:	32,2920
- lasy	32,2920
- grunty zadrzewione i zakrzewione	0,0000
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	26,3264
- tereny mieszkaniowe	0,9137
- tereny przemysłowe	0,0022
- inne tereny zabudowane	10,9162
- zurbanizowane tereny niezabudowane	0,8759
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	13,6184
- użytki kopalne	0,0000
Tereny komunikacyjne, w tym	30,8156
- drogi	30,8156
- tereny kolejowe	0,0000
- tereny pod budowę dróg lub linii kolejowych	0,0000
- inne tereny komunikacyjne	0,0000
Tereny różne	0,5900
Nieużytki	11,3190
Użytki ekologiczne	0,0000
Grunty pod wodami, w tym:	3,9550
- grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi	0,0000
- grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	3,9550
- grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi	0,0000
Pozostałe użytki (bez przypisanego rodzaju)	0,0000
<b>RAZEM</b>	<b>191,1223</b>

#### 4. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Miejska Górka.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2021–2031 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę,
- 2) komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest przeniesienie własności nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy wraz ze wszelkimi obciążeniami i prawami osób trzecich,
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 ze zm.), art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 1474),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2021 – 2023 nabywanie

nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie na poszczególne lata.

## **5. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.**

### 1) Zbywanie nieruchomości

W roku 2021 – 2023 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

#### a) w drodze przetargu nieograniczonego:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne i budownictwo zagrodowe,
- sprzedaż nieruchomości gruntowych, niezabudowanych, rolnych .

#### b) w drodze bezprzetargowej:

- sprzedaż nieruchomości gruntowych na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległych.

W latach 2021–2023 przewiduje się sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejska Górka w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia.

### 2) Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowie dzierżawy lub użyczenia.

#### a) Dzierżawa:

Dzierżawa gruntów stanowiących własność Gminy Miejska Górka obejmuje: **53** umowy dzierżawy gruntów na cele rolne oraz 15 umów dzierżawy oraz użyczenia gruntów pod działalność gospodarczą, ogrody przydomowe, pasy zieleni i inne. Program gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości na lata 2021–2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżaw.

#### b) Najem:

Najem lokali stanowiących własność Gminy Miejska Górka obejmuje: 23 umów najmu na lokale mieszkalne.

### 3) Zmiana przeznaczenia gruntów poprzez przygotowanie i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

## **6. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.**

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2021 r. ok. 20 tys. zł. Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz ustalania opłat za przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- sporządzanie inwentaryzacji pomiarowych budynków; - usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości;
- opłaty sądowe oraz koszty sporządzania umów notarialnych.

Zakłada się, iż w kolejnych latach obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie.

## **7. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

### 1) Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2021–2023:

Prognozowane wpływy z tytułu opłat za użytkowania wieczystego gruntu w roku 2021 wyniosą 6346,78 zł. W latach 2022-2023 nie przewiduje się wzrostu wpływów w tej grupie dochodów.

Prognoza wpływów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste w zł		
2021 r.	2022 r.	2023 r.
6346,78	6346,78	6346,78

2) Dochody z najmu i dzierżawy:

W roku 2021 planuje się uzyskać dochód w wysokości 40,00 tys. zł.

W latach 2022–2023 szacuje się uzyskanie dochodu wyższego niż w roku 2021. Prognozowane wpływy z tytułu najmu i dzierżawy będą się kształtowały wg poniższej tabeli.

Prognoza wpływów z tytułu najmu lub dzierżawy w tys. zł		
2021 r.	2022 r.	2023 r.
40,00	60,00	80,00

3) Wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

w 2021 roku szacowane wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych - 350,00 tys. zł. W kolejnych latach prognozuje się utrzymanie na tym samym poziomie wpływów z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Prognozowane wpływy z tytułu nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości			
	2021 r.	2022 r.	2023 r.
nieruchomości gruntowe	350 tys. zł	350 tys. zł	350 tys. zł