

ZARZĄDZENIE NR 8/21
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SZLICHTYNGOWA

z dnia 25 stycznia 2021 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy
Szlichtyngowa na lata 2021-2023**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1, 2 i 2a w związku z art. 23 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.)

zarządza się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa na lata 2021-2023, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta i Gminy
Szlichtyngowa

Jolanta Wielgus

Załącznik do zarządzenia Nr 8/21
Burmistrza Miasta i Gminy Szlichtyngowa
z dnia 25 stycznia 2021 r.

**Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
Miasta i Gminy Szlichtyngowa
na lata 2021-2023**

sporządziła: Paulina Piwowar, Referent ds. gospodarowania nieruchomościami

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Szlichtyngowa. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości; wycenie nieruchomości; zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności

za nieruchomości udostępniane z zasobu; zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu; wydzierżawianiu nieruchomości, wynajmowaniu nieruchomości, zamianie nieruchomości, najmie i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu; podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art.12 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*.

Na podstawie art. 23 ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na okres 3 lat.

Plan zawiera: zestawienie powierzchni nieruchomości gminnego zasobu Miasta i Gminy Szlichtyngowa, prognozę dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do gminnego zasobu Miasta i Gminy Szlichtyngowa, prognozę dotyczącą poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do gminnego zasobu Miasta i Gminy Szlichtyngowa oraz prognozę wpływów osiąganych z opłat oddanych w użytkowanie wieczyste.

DZIAŁ II

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste

W zasobie stanowiącym własność Gminy Szlichtyngowa na dzień 31.12.2020 r. znajdowały się tereny o łącznej powierzchni 357,8610 ha, z tego:

- Użytki rolne 122,3770 ha, w tym:
 - grunty rolne 64,2258 ha
 - sady 0,4034 ha
 - łąki trwałe 12,3581 ha
 - pastwiska trwałe 9,2231 ha
 - użytki rolne zabudowane 6,1900 ha
 - rowy 29,9766 ha
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione 12,2872 ha, w tym:

- lasy 12,0350 ha
- grunty zadrzewione i zakrzewione 0,2522 ha
- Grunty zabudowane i zurbanizowane 42,7071 ha, w tym:
 - tereny mieszkaniowe 3,3825 ha
 - tereny przemysłowe 6,5184 ha
 - inne tereny zabudowane 8,7263 ha
 - zurbanizowane tereny niezabudowane 0,2181 ha
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe 19,7718 ha
 - użytki kopalne 4,0900 ha
- Tereny komunikacyjne 174,3648 ha, w tym:
 - drogi 174,1030 ha
 - tereny kolejowe 0,1194 ha
 - inne tereny komunikacyjne 0,1424 ha
- Tereny różne 0,5252 ha
- Nieużytki 4,2287 ha
- Grunty pod wodami 1,3710 ha

Do powyższego zasobu należą między innymi grunty oddane w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 2,5927 ha, w tym:

- grunty w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych 0,7335 ha
- grunty w użytkowaniu wieczystym osób prawnych 1,8592 ha

DZIAŁ III Prognoza

1) Prognoza dotycząca udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu

Sprzedaż, zamiana, darowizna, oddawanie w najem i dzierżawę, użyczenie, oddawanie w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd nieruchomości oraz obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłu Miasta i Gminy Szlichtyngowa odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* i jest prowadzona na bieżąco w kolejności składanych wniosków.

Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży:

Lp.	Nr działki	Obręb	Powierzchnia
<i>Sprzedaż prawa własności nieruchomości</i>			
1.	220	Dryżyna	13 800 m ²
2.	272/7	Dryżyna	20 397 m ²
3.	90/2	Gola	4 955 m ²
4.	148/1	Gola	6 441 m ²
5.	153	Gola	23 100 m ²
6.	208/1	Gola	1 500 m ²
7.	209/2	Gola	3 244 m ²
8.	548/1	Gola	1 600 m ²
9.	548/3	Gola	1 215 m ²

10.	548/7	Gola	1 431 m ²
11.	155/4	Górczyna	2 996 m ²
12.	616	Górczyna	697 m ²
13.	41/3	Kowalewo	1 152 m ²
14.	166/5	Nowe Drzewce	820 m ²
15.	166/6	Nowe Drzewce	1 076 m ²
16.	172/1	Nowe Drzewce	2 047 m ²
17.	183/3	Nowe Drzewce	7 100 m ²
18.	95/8	Szlichtyngowa	760 m ²
<i>Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości</i>			
19.	348/19	Szlichtyngowa	668 m ²
20.	348/20	Szlichtyngowa	667 m ²
21.	348/21	Szlichtyngowa	681 m ²

Ponadto Gmina Szlichtyngowa:

- wydierżawia 129 nieruchomości gruntowych na cele rolne
- posiada 9 zawartych umów dzierżawy nieruchomości o charakterze nierolniczym
- posiada 44 zawarte umowy najmu lokalu mieszkalnego
- posiada 5 zawartych umów najmu lokalu użytkowego
- posiada 1 zawartą umowę użyczenia lokalu
- posiada 5 zawartych umów użyczenia nieruchomości

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021-2023 zakłada dalszą kontynuację dotychczasowych umów.

Ponadto Gmina Szlichtyngowa będzie rozważała możliwość sprzedaży/dzierżawy/najmu/użyczenia innych gruntów, o które udostępnienie zostanie złożony wniosek.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o możliwości i formie jej udostępnienia będą zapadały indywidualnie.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa następuje poprzez: komunalizację – nabycie na rzecz Gminy Szlichtyngowa własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa lub na wniosek; zakup, zamianę – w wyniku prowadzonej własnej działalności; na podstawie decyzji administracyjnych oraz innych czynności prawnych np. darowizna, pierwokup, zasiedzenia.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu Miasta i Gminy Szlichtyngowa w latach 2021-2023 realizowane będzie w związku z realizacją zadań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie Miasta i Gminy Szlichtyngowa na poszczególne lata.

2) Prognoza dotycząca poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Prognozowane zestawienie wydatków związanych z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w latach 2021-2023 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2021

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 4170 wynagrodzenia bezosobowe 2 500,00 zł

§ 4210 zakup materiałów i wyposażenia 2 750,00 zł

§ 4300 zakup usług pozostałych 27 962,00 zł

§ 4390 zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii 10 000,00 zł

§ 4430 różne opłaty i składki 660,00 zł

§ 4480 podatek od nieruchomości 90 000,00 zł

§ 4520 opłaty na rzecz budżetów jednostek samorządu terytorialnego 22 000,00 zł

§ 4610 koszty postępowania sądowego i prokuratorskiego 550,00 zł

Zarówno w 2022 i 2023 roku przewiduje się utrzymanie poziomu wydatkowania środków budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa zgodnie z postępującym procesem inflacyjnym.

3) Prognoza dotycząca poziomu wpływów związanych z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości

Prognozowane zestawienie dochodów z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa w latach 2021-2023 przedstawia się w następujący sposób:

Rok 2021

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami

§ 0550 wpływy z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości 23 000,00 zł

§ 0750 wpływy z najmu i dzierżawy składników majątkowych Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub innych jednostek zaliczanych do sektora finansów publicznych oraz innych umów o podobnym charakterze 42 000,00 zł

§ 0760 wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 2 430,00 zł

§ 0770 wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości 300 000,00 zł

§ 0920 wpływy z pozostałych odsetek 500,00 zł

W latach 2022-2023 przewiduje się zbliżone dane w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa, w porównaniu do roku 2021. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji.

4) Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości

Gmina Szlichtyngowa w latach 2021-2023 nie przewiduje zmiany wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu gdyż nie przewiduje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu.

DZIAŁ IV

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Zagospodarowanie gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Szlichtyngowa w latach 2021-2023 odbywać się będzie zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej i realizacją zadań publicznych.

Zasób nieruchomości gminnych będzie wykorzystywany zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W latach 2021-2023 zakłada się kontynuację zawartych dotychczas umów dzierżawy, najmu i użyczenia. Gmina Szlichtyngowa planuje pozostawić w dotychczasowym sposobie użytkowania nieruchomości komunalne. W zaistniałych sytuacjach, przewiduje się wykonywanie podziałów i regulacji granic geodezyjnych działek z zasobu komunalnego oraz regulowanie stanów prawnych w księgach wieczystych.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Szlichtyngowa określa jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, które będą realizowane w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa.

W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie.