

ZARZĄDZENIE Nr 0050. ...49. 2023
BURMISTRZA STĄPORKOWA
z dnia ...31. marca..... 2023 r.

**w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości
na lata 2023-2025**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) zarządzam, co następuje :

§ 1

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2023-2025, stanowiący załącznik nr 1 i 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Gminny zasób nieruchomości wykorzystywany będzie zgodnie z ustaleniami zawartymi w podejmowanych uchwałach Rady Miejskiej w Stąporkowie w tym:

1. uchwałach budżetowych Gminy Stąporków przyjętych na lata: 2023, 2024, 2025;
2. uchwale Nr XVII/97/2008 z dnia 20.03.2008r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata;

§ 3

Uchwała budżetowa przyjęta na dany rok kalendarzowy określa:

1. poziom wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
2. wpływy osiągnięte ze sprzedaży, z opłat z tytułu użytkowania wieczystego, opłaty przekształceniowej, dzierżawy, najmu, trwałego zarządu nieruchomości.

§ 4

Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Infrastruktury Technicznej.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem powzięcia.

BURMISTRZ

mgr Dorota Łukomska

Sporządziła: Kamila Zgud

INSPEKTOR

Kamila Zgud
mgr Kamila Zgud

NACZELNIK WYDZIAŁU

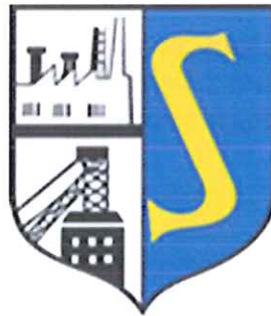
Katarzyna Szalach
mgr inż. Katarzyna Szalach

ADWOKAT

Ewelina Skórkiewicz
Ewelina Skórkiewicz

Załącznik nr 1
do Zarządzenia Nr 0050.49.2023
Burmistrza Stąporkowa
z dnia 31 marca 2023r.

**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI NA LATA 2023 - 2025**



**GMINA STĄPORKÓW
2023**

PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art.25 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344) – cytowana dalej: *ustawa o gospodarce nieruchomościami*, plan wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat.

Plan zawiera:

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste w tym wskazanie:

- 1) miejscowości położenia nieruchomości,
- 2) powierzchni nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali wykazanej w katastrze nieruchomości,
- 3) sposobu zagospodarowania nieruchomości;

II. Prognozę dotyczącą:

- 1) udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 2) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu, oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- 3) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Gminy Stąporków pozwala na dokonanie odpowiednich analiz ilościowo – jakościowych posiadanych nieruchomości, a następnie na ich podstawie określenia celów gospodarowania, co w efekcie prowadzi do racjonalnego gospodarowania nieruchomościami.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Stąporkowa. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na: ewidencjonowaniu nieruchomości, zapewnianiu wycen nieruchomości, sporządzaniu planu wykorzystania zasobu, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd, wdzierżawianiu, wynajmowaniu, zamianie, 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 ujawnienie praw własności w księdze wieczystej, a także w wyposażaniu nieruchomości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki i działania związane z gospodarowaniem mieniem gminy. Przyjęto założenie, że w stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z ustaleniami wynikającymi z uchwał budżetowych na poszczególne lata, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, Kodeksu cywilnego oraz podejmowanymi uchwałami związanymi z gospodarowaniem nieruchomościami.

Ewidencja zasobu nieruchomości Gminy Stąporków prowadzona jest w formie elektronicznej przy użyciu programu Mienie.

I. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste:

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 stycznia 2023 r. wynosiła **322,8583 ha**, w tym grunty:

- na terenie gminy **242,3358 ha**,
- na terenie miasta **80,5225 ha**,

Zasób Gminy Stąporków, który podlega gospodarowaniu na dzień 31 stycznia 2023r. obejmuje tereny o łącznej powierzchni 19,5973 ha z tego:

- przekazane w trwały zarząd:
 - na terenie gminy 3,7347 ha,
 - na terenie miasta 4,8854 ha.
- przekazane w dzierżawę:
 - na terenie gminy: 9,8226 ha,
 - na terenie miasta: 0,0949 ha.
- przekazane w użytkowanie:
 - na terenie gminy: 0,7915 ha,
 - na terenie miasta: 0,2682 ha.

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 stycznia 2023r. wynosiła **13,0130 ha**, w tym:

- **2,3032 ha** znajduje się na terenie gminy,
- **10,7098 ha** znajduje się na terenie miasta.

Skarbu Państwa - prawo użytkowania wieczystego przysługujące Gminie Stąporków:

- na terenie gminy: **13,9500 ha**
- na terenie miasta: **10,8953 ha**.

II. PROGNOZY:

1) W zakresie udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

W ramach udostępniania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości planuje się:

- sprzedaż nieruchomości zgodnie z zasadami zbywania ustalonym przez radę gminy,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów dzierżawy, najmu na wniosek,
- kontynuację dotychczas zawartych umów oraz zawarcie nowych umów użyczenia,
- kontynuację prawa użytkowania wieczystego gruntów gminnych, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości realizowane będzie jedynie w wypadku wpłynięcia takich wniosków,
- kontynuacja prawa trwałego zarządu dla wybranych jednostek podległych,
- w latach 2023-2025 nie przewiduje się gruntów do oddania w użytkowanie wieczyste,
- nieruchomości stanowiące własność Gminy Stąporków będą obciążane służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu w celu regulacji istniejącego stanu prawnego.

W ramach nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości planuje się:

- zakup nieruchomości na realizację zadań własnych,
- zamianę nieruchomości gminnych,
- przyjęcia nieruchomości w drodze darowizny,
- komunalizację – nabycie nieruchomości własności Skarbu Państwa z mocy prawa,
- inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie,

- przejmowanie z mocy prawa gruntów przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, w wyniku zatwierdzenia podziałów nieruchomości dokonywanych na wnioski właścicieli,
- regulacja z urzędu stanów prawnych gruntów stanowiących własność osób fizycznych a zajętych pod drogi publiczne.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2023-2025 dokonywane będzie w związku z realizacją zdań własnych i zleconych, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych, w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy.

2) W zakresie poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu.

Na wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu składają się wydatki: na zakup nieruchomości, na usługi geodezyjne i kartograficzne, na dokumenty geodezyjne, na oszacowanie wartości nieruchomości, na publikację ogłoszeń w mediach, na opłaty notarialne i sądowe. Prognoza wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu pozostaje na poziomie określonym każdorazowo w projekcie budżetu Gminy Stąporków.

3) W zakresie wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2023-2025 prognozuje się wzrost wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego w związku z wykonaną w roku 2022 aktualizacją opłat rocznych.

Ponadto na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, w każdym roku zwiększać się będzie dochód z wnoszenia jednorazowej opłaty przekształceniowej przez grupę użytkowników wieczystych wnoszących dotychczas opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego.

Nie prognozuje się wpływów osiągniętych z opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

4) W zakresie aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

W latach 2023-2025 nie planuje się przeprowadzenia aktualizacji z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, ponieważ aktualizacje wykonane zostały w 2022 roku i obowiązują od 01.01.2023r.

Stosownie do przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami* „(..) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,(...) podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość nieruchomości ulegnie zmianie.”

Nie planuje się przeprowadzić aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu – placówki którym mienie zostało oddane w drodze trwałego zarządu są zwolnione z opłaty na podstawie art. 81 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gmina gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, uwzględniając w pierwszej kolejności potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Gminny zasób nieruchomości jest wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Gospodarowanie zasobem polega na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczeniu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem oraz na właściwym jego zagospodarowywaniu.

W latach 2023-2025 głównymi celami realizacji programu gospodarowania nieruchomościami będzie:

- 1) dokonywanie analizy nieruchomości pod kątem ich przeznaczenia do zbycia uwzględniając aspekty ekonomiczne jakie można osiągnąć z tytułu sprzedaży, jak również uwzględniając zainteresowanie potencjalnych inwestorów danym terenem;
- 2) weryfikowanie zagospodarowania nierozdysponowanych nieruchomości w oparciu o analizę ortofotomapy jak i wizji w terenie w celu wyeliminowania bezumownego korzystania, zajęcia nieruchomości przez osoby trzecie;
- 3) określenie wartości nieruchomości wchodzących do zasobu w uzasadnionych przypadkach;
- 4) przekazywanie do dzierżawy/najmu gruntów, które nie są przeznaczone na inne cele;
- 5) inicjowanie regulacji stanów prawnych nieruchomości zajętych pod drogi publiczne oraz zajętych pod drogi wewnętrzne;
- 6) bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych;
- 7) przewiduje się kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomości: o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o nabycie prawa własności nieruchomości poprzez komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa oraz składanie wniosków o założenie księgi wieczystej.

W 2023, 2024 i 2025 roku sprzedaży nieruchomości gminnych uzależniona będzie od ewentualnych wniosków o ich nabycie oraz podjętych stosownych decyzji i wymaganych prawem uchwał.

Ponadto realizacja programu zagospodarowania nieruchomości nastąpi zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami wynikającymi z obowiązujących przepisów.

BURMISTRZ
mgr Dorota Lukomska