

ZARZĄDZENIE NR 8/2021
BURMISTRZA OPOCZNA

z dnia 5 stycznia 2021 r.

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości na lata 2021 - 2023

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz.713 z późn. zm.) oraz art.25 w związku z art.24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2020 r., poz.1990 z późn. zm.) **zarządzam**, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Opoczno na lata 2021 – 2023, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Opoczna

Dariusz Kosno

Plan wykorzystania

gminnego zasobu nieruchomości

Gminy Opoczno

na lata 2021-2023

Spis treści

Dział I

Podstawy prawne

Dział II

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy Opoczno

Rozdział I

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Opoczno oraz nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste

Rozdział II

Prognoza

- dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opoczno,
- dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opoczno

Rozdział III

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Opoczno

DZIAŁ I.

Podstawy prawne

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 z późn. zm.) – *dalej zwanej uogn* - 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.

Stosownie do art.25 *uogn* zasobem nieruchomości Gminy Opoczno gospodaruje Burmistrz Opoczna.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, wycenie tych nieruchomości, zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami

Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego, zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu i użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność gruntowa, przesyłu), 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, składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Opoczno oraz o wpis w księdze wieczystej oraz sporządzaniu planów wykorzystania zasobu.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Opoczno, również nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ewidencjonowanie stosownie do art. 23 ust.1c *uogn* obejmuje w szczególności oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnie nieruchomości, wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Gminę Opoczno praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej, przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości, informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

Na podstawie art. 25 ust.2a *uogn* plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat. Plan wykorzystania zasobu powinien zawierać, w szczególności:

1. zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Opoczno oraz nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste;

2. prognozę:

a. dotyczącą udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,

b. poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,

c. wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opoczno,

d. dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opoczno;

3. program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Opoczno odbywa się oprócz w/w przepisów prawa, także na podstawie aktów prawa miejscowego :

Uchwały Nr V/37/11 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z dnia 12.05.2011 r., Nr 136, poz.1252),

Uchwały Nr XII/123/2011 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 grudnia 2011 r. w sprawie udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w postępowaniach prowadzonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z dnia 25.01.2012 r., poz. 248),

Uchwały Nr X/91/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 25 czerwca 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości i bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Opoczno niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami wielorodzinnymi, w których

ustanowiono odrębną własność co najmniej jednego lokalu (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z dnia 04.08.2015 r., poz. 3087),

Uchwały Nr XXII/216/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Opoczno w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z dnia 21.07.2016 r., poz.3450),

Uchwały Nr II/29/2018 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Opoczno w prawo własności i wysokości stawek procentowych tych bonifikat (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z dnia 06.12.2018 r., poz.6423),

Uchwały Nr IX/105/2019 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 czerwca 2019 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z dnia 19.07.2019 r. poz.4151),

Zarządzenia Nr 3/2020 Burmistrza Opoczna z dnia 8 stycznia 2020 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu dzierżawnego za grunt stanowiący własność Gminy Opoczno pod pawilonami handlowymi znajdującymi się w wyremontowanej części targowiska miejskiego w Opocznie przy ul. Piotrkowskiej 66,

Zarządzenia Nr 131/2020 Burmistrza Opoczna z dnia 15 września 2020 r. w sprawie ustalenia wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego, najmu i użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Opoczno oraz wysokości minimalnych stawek czynszu dzierżawnego, najmu i użytkowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Opoczno z przeznaczeniem pod reklamy.

DZIAŁ II.

Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości Gminy Opoczno

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Opoczno odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art.12 *uogn*. Jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

W latach 2021-2023 w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Opoczno planuje się podejmowanie następujących czynności:

- określenie wartości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w celu aktualizacji opłat rocznych oraz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub zagospodarowania,
- bieżące naliczanie opłat za udostępnianie nieruchomości gminnych oraz prowadzenie windykacji należności,
- kontynuowanie trwających i podejmowanie nowych czynności w postępowaniach administracyjnych i sądowych w sprawach dotyczących własności i innych praw rzeczowych na nieruchomościach, postępowaniach o stwierdzeniu nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie, nabycie prawa własności nieruchomości w drodze komunalizacji oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych,
- systematyczne przeprowadzanie wizji w terenie w celu określenia stanu nieruchomości i ich zagospodarowania, sposobie ich wykorzystania oraz ustalenie czynności niezbędnych do zabezpieczenia nieruchomości pozostających w zasobie,
- wypowiedzenie i aktualizacja obowiązujących opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Dodatkowo podejmowane będą działania zmierzające do pozyskania terenów do realizacji zadań gminy.

Rozdział 1.

Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu Gminy Opoczno oraz nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Opoczno posiada tytuł własności.

Na dzień 01.01.2021 r. w skład zasobu nieruchomości Gminy Opoczno weszły grunty o łącznej powierzchni 647,2691 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na dzień 01.01.2021 r. w użytkowaniu wieczystym nieruchomości stanowiących własność Gminy Opoczno pozostają grunty o łącznej powierzchni 9,3851 ha. Sposób ich zagospodarowania przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach ustalających warunki zabudowy.

Zasób nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przez Gminę Opoczno będzie w latach 2021-2023 systematycznie ulegał zmniejszeniu, na skutek dokonywanych na wniosek użytkowników wieczystych przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wykupu na zasadach ogólnych przez użytkowników wieczystych prawa własności gruntu lub wskutek zmian przepisów prawa. Opłaty roczne stanowią coraz większy koszt dla użytkowników wieczystych i zniechęcają potencjalnych nabywców do zakupu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

Tabela nr 1- Zestawienie rodzaju gruntów i ich ilość wg klasyfikacji środków trwałych

L.p.	Rodzaj gruntów	Ilość (ha)
1.	Grunty orne	54,0456
2.	Łąki trwałe	16,5833
3.	Pastwiska trwałe	5,3918
4.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	0,2051
5.	Tereny mieszkaniowe	55,5972
6.	Tereny przemysłowe	34,7852
7.	Inne tereny zabudowane	48,5993
8.	Zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy	61,5630
9.	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	20,2097
10.	Drogi	335,2859
11.	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych	7,8219
12.	Inne tereny komunikacyjne	0,8498
12.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi	6,3313
Łącznie		647,2691

Powyższa Tabela nr 1 przedstawia łączną powierzchnię nieruchomości zasobu Gminy Opoczno oraz nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste wg klasyfikacji środków trwałych.

Rozdział 2.

Prognoza

dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu, poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu, wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opoczno,

dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Opoczno

Wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości Gminy Opoczno odbywać się będzie w formie obrotu nieruchomościami, udostępnianie nieruchomości, sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi, wniesienie jako wkłady niepieniężne do spółek, darowizny lub w innych formach przewidzianych prawem.

Nieruchomości, których trwale rozdysponowanie jest niemożliwe lub ze względu na zasadność pozostawienia w gminnym zasobie nieruchomości oraz takie, które przynoszą dochód w postaci czynszu dzierżawnego, przeznacza się do dzierżawy lub najmu. Nieruchomości zasobu oddane w dzierżawę wg stanu na dzień 01.01.2021 r. stanowią ogółem powierzchnię 72,5794 ha, w tym 43,0280 ha gruntów położonych w obrębie 23 m. Opoczno.

Dochody z dzierżawy w roku 2021 kształtować się będą w wysokości 670.000,00 zł. Przewiduje się w latach 2021-2023 aktualizację wysokości opłat z tytułu dzierżawy i najmu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych lub w przypadku ustalenia przez organ innych zasad waloryzacji stawek czynszu dzierżawnego.

Planuje się kontynuowanie zawartych umów oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę. W przypadku zakończenia w/w umów rozpatrywany będzie na bieżąco sposób dalszego korzystania z nieruchomości. Na wniosek zainteresowanych zawierane będą kolejne umowy w drodze przetargowej lub bezprzetargowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie samorządowych jednostek organizacyjnych wynosi 15,7000 ha, w tym szkoły i przedszkola 15,1271 ha oraz Kryta Pływalnia „Opoczyńska Fala” – 0,5729 ha. Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu osiągane są tylko z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd dla Krytej Pływalni „Opoczyńska Fala”. Opłata ta / po zastosowaniu bonifikaty/ wynosi 343,70 zł. Natomiast szkoły i przedszkola są ustawowo zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu.

Nieruchomości będące w gminnym zasobie podlegają także udostępnieniu w formie użyczenia. W latach 2021-2023 przekazywanie nieruchomości w użyczenie odbywać się będą na wniosek zainteresowanych. Wnioski o oddanie w użyczenie gruntu lub lokalu rozpatrywane są indywidualnie.

Natomiast sposób zagospodarowania gruntów stanowiących własność Gminy Opoczno przez użytkowników wieczystych wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach ustalających warunki zabudowy. Z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz opłat z przekształcenia w 2021 roku planuje się uzyskanie kwoty 251.000,00 zł.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest dokonywana systematycznie, każdego roku, w zależności od środków przeznaczonych na ten cel, oraz potrzeb wynikających z analizy cen kształtujących się na rynku nieruchomości i stwierdzeniu znacznego wzrostu wartości nieruchomości na rynku lokalnym.

Ponadto Gmina Opoczno jest właścicielem 534 lokali mieszkalnych w 85 budynkach, w tym:

- 286 lokali mieszkalnych, w tym 73 lokali socjalnych znajduje się w 31 budynkach komunalnych,
- 248 lokali mieszkalnych, w tym 12 lokali socjalnych znajduje się w 54 budynkach wspólnot mieszkaniowych.

W 2021 r. przewiduje się do sprzedaży ok.17 lokali mieszkalnych (ilość uzależniona będzie od ilości zgłoszonych wniosków o wykup mieszkań komunalnych). Przewidywany do uzyskania z tego tytułu dochód wynosi 170.000,00 zł.

Do sprzedaży w 2021 roku przeznaczono nieruchomości o łącznej powierzchni około 3 ha:

- m. Opoczno obr.7 ul.św. Mateusza dz.150/44 o pow.1,3669 ha,
- m.Opoczno obr.10 ul.Wyszyńskiego grunt pod garaże 18 szt.
- m. Opoczno obr.7 ul. św.Wojciecha działka 851 o pow. 0,0473 ha,

- m. Opoczno obr.6 przy ul. Partyzantów dz.210 o pow.0,0804 ha,
- m. Opoczno obr.10 przy ul. Westerplatte dz.289, 288, 290, 291 o pow.0,0854 ha,
- m. Opoczno obr. 7 przy ul. Rolnej- ul. Plonowej dz.113/23, 113/25, 113/28, 113/26, 113/22, 113/20, 112/17, 112/16, 112/14 o pow.0,4623 ha,
- m. Opoczno obr.21 przy ul. Kolberga dz.158 o pow.0,0768 ha,
- m. Opoczno obr.23 przy ul. Piotrkowskiej dz.608/37, 608/38, 608/40 o pow.0,1456 ha,
- drobne sprzedaże, zamiany.

Są to działki niezabudowane przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego/studium pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (ok.1,40 ha), jednorodzinnej, usługi, garaże.

Przewidywany do uzyskania z tego tytułu dochód wynosi 4.055.000,00 zł

Ponadto w 2021 r. planuje się do sprzedaży część terenów inwestycyjnych położonych w obr. 23 m. Opoczno o powierzchni 34,58 ha. Wartość tej nieruchomości wynosi 8.652.000,00 zł.

W 2021 r. planuje się także dokonanie zamiany ze Skarbem Państwa nieruchomości o pow. 0,5022 ha oznaczonej numerami działek 22/3, 22/1, 78/16 położonej w m. Opoczno obr.13 na nieruchomość stanowiącą własność Gminy Opoczno oznaczoną numerem działki 115/4 o pow.0,3427 ha położona w m. Opocznie obr.7 przy ul. Rolnej (bez obowiązku dopłaty). Zamiana ta uzależniona będzie od decyzji Wojewody Łódzkiego wyrażonej w formie zarządzenia oraz zgody Rady Miejskiej w Opocznie w formie uchwały.

Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2021 roku prognozowane są w Gminie Opoczno w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

- bieżące

§ 0470. wpływy z opłat za tytułu trwałego zarządu, użytkowanie i służebność - 10.000 zł,

§ 0550. wpływy z opłat tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości - 121.000-zł,

§ 0750. wpływy z najmu i dzierżaw - 1.170.000 zł,

§ 0830. wpływy z usług 8.000 zł,

- majątkowe

§ 0760. wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - 130.000 zł,

§ 0770. wpływy z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego - 13.877.000 zł.

Źródło: Uchwała Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXVIII/291/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Opoczno na rok 2021.

W kolejnych latach sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu Gminy Opoczno odbywać się będzie zgodnie z polityką planowania przestrzennego. Gmina mając na uwadze racjonalne gospodarowanie zasobem prowadzić będzie aktywną politykę sprzedaży zgodnie ze specyfiką, rodzajem i przeznaczeniem zbywanych nieruchomości.

W latach 2022-2023 przewiduje się zmiany w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2021. Podyktowane jest to tym, iż w przypadku zbycia w 2021 r. gruntów inwestycyjnych i działki przeznaczonej pod budownictwo wielorodzinne, dochód w latach 2022-2023 będzie znacznie mniejszy.

W zakresie wydatków związanych ze zbywaniem, regulowaniem stanów prawnych oraz udostępnianiem nieruchomości z zasobu – są to głównie koszty sporządzania operatów szacunkowych oraz dokumentacji

geodezyjnej – podziały i mapy prawne oraz opłaty sądowe, wypisy i wyrisy. Biorąc pod uwagę ich poziom z lat ubiegłych oraz zaplanowane działania mogą one kształtować się w granicach 120.000,00 zł rocznie.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Opoczno następować będzie:

- w drodze zakupu, zamiany, darowizny lub w innych formach przewidzianych prawem,
- poprzez komunalizację,
- na podstawie decyzji administracyjnych (np. podziałowych, wywłaszczeniowych),
- w wyniku działalności inwestycyjnej służących realizacji zadań własnych gminy, w tym realizację celów publicznych w szczególności budowę dróg.

Gmina Opoczno planuje nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2021:

- grunty od PKP: dz.1210/7 o pow.0,4388 ha Kliny – parking przy przystanku Opoczno Południe, Libiszów dz.2647/14, 2648/20 o pow. 0,7722 ha droga asfaltowa dojazdowa (przy blokach kolejowych).
- nieruchomość położoną we wsi Różanna dz. 712/31, 712/15 o pow. 1,32 ha (boisko i świetlica) (nabycie w formie darowizny),
- działki 77/2 i 77/3 o pow.0,1359 ha m. Opoczno obr.8 (nowy cmentarz przy ul. Rolnej),
- dz. 12/2, 11/9, 11/7, 11/5 o pow.1,0133 ha Różanna (przy wysypisku śmieci),
- udziałów w działce 815/1 i 812/1 o pow.0,13 ha Adamów (z przeznaczeniem na potrzeby lokalnej społeczności),
- zamiany oraz inne drobne wykupy.

Ponadto planuje się nabyć w drodze decyzji wywłaszczeniowej nieruchomości przeznaczonych pod nowy cmentarz w Opocznie obr.8 przy ul. Rolnej o łącznej pow. 0,7045 ha.

Wydatki w 2021 roku związane z nabywaniem gruntów do zasobu zaplanowano na kwotę 1.237.000,00 zł.

Na uwagę zasługuje fakt, iż nabycie i sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Opoczno uzależnione w dużej mierze są od decyzji radnych Rady Miejskiej w Opocznie wyrażonej w postaci zgody w formie uchwały.

Ponadto zakłada się nabywanie w latach 2021-2023 innych nieruchomości niezbędnych do zaspakajania potrzeb wspólnoty i wynikających z zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w związku z realizacją zadań własnych gminy, obowiązków wynikających z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych z uwzględnieniem posiadanych przez gminę środków budżetowych.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Opoczno, nabywaniu gruntów, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu może ulec zmianie. Trudna jest do określenia wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu i wyjść z zasobu. Zależy to od czasu trwania postępowań prowadzonych przez sądy oraz od środków zabezpieczonych w budżecie Gminy na regulacje stanów prawnych oraz procesów zbycia nieruchomości, i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Rozdział 3.

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu Gminy Opoczno

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2021-2023 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Umowy obejmować będą wyłącznie nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do sprzedaży.

Prognozowane wpływy do budżetu miasta Opoczno, z tytułu najmu i dzierżawy składników majątkowych, będą wyższe w porównaniu do lat ubiegłych o ok.2% i będą także uzależnione od sytuacji społeczno-gospodarczej kraju.

W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu wymienionych opłat za użytkowanie wieczyste oraz opłat przekształceniowych mogą ulec zmianie. Będą uzależnione od wzrostu wynikającego z aktualizacji opłat oraz wniosków o ustalenie opłat przekształceniowych jednorazowych, od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych, wykupu na zasadach ogólnych przez użytkowników wieczystych prawa własności lub wskutek zmian przepisów prawa.

Wysokość dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu cen nieruchomości, a także sytuacji społeczno-gospodarczej kraju i gminy.

Gmina Opoczno 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. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, realizacji istotnych celów publicznych oraz budowy nowych dróg gminnych.

Przygotowany plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości nakreśla jedynie główne kierunki działań. W stosunku do każdej nieruchomości rozstrzygnięcia o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, które będą wynikały z aktów prawa miejscowego, uchwał budżetowych i formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny i *uogn*.

Burmistrz Opoczna

Dariusz Kosno