

**ZARZĄDZENIE**  
**Burmistrza Opoczna Nr 83/2009**  
**z dnia 29.06.2009 r.**

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości  
na lata 2009 - 2011**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tj. Dz. U 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: z 2002 r. Dz. U. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, zm. 2006r. Nr 17 poz. 128 Nr 181 poz. 1337 zm. 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, zm. 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458), oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 4 pkt 2, art.23 ust. 1 pkt 3 i ust.1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 zm. 2004 r. Nr 281 poz. 2782, zm. 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, zm. 2006 r. Nr 6 poz. 70, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218, zm. 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz.1412, zm. z 2009 r. Nr 19 poz.100, Nr 42 poz.335 ) oraz § 2 ust. 1 Uchwały Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXV/246/05 z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,

**POSTANAWIAM**

**§ 1**

Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Opoczno na lata 2009 – 2011 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie Zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Rolnictwa i Gospodarki Gruntami.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

  
**Burmistrz**  
**Jan Wieruszewski**

Załącznik do Zarządzenia  
Nr 83 /09  
Burmistrza Miasta Opoczno z  
dnia 29 kwietnia 2009 r.

## **Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Opoczno na lata 2009 - 2011.**

### **I. Podstawa prawna.**

Zgodnie z art.24 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2004 roku Nr 261, poz. 2603 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.

Zasobem nieruchomości Gminy Opoczno gospodaruje Burmistrz Miasta Opoczno, w szczególności poprzez: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości; zapewnienie wyceny tych nieruchomości; sporządzanie planów wykorzystania zasobu; zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem; wykonywanie czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu; zbywanie oraz nabywanie nieruchomości do zasobu; wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu; podejmowanie 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; składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości Gminy Opoczno oraz o wpis w księdze wieczystej.

Obowiązek ewidencjonowania nieruchomości dotyczy, oprócz nieruchomości pozostających w zasobie Gminy Opoczno, również nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste. Ewidencjonowanie 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. 23 ust 1d cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami przyjmuje się **plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości** na okres 3 lat . Plan powinien zawierać w szczególności:

- **zestawienie powierzchni** nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste;
- **prognozę**: a) dotyczącą udostępniania nieruchomości do zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiąganych 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,
- informację dotyczącą **programu zagospodarowania nieruchomości zasobu**.

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 gminy ustaleniami, które będą

wynikały z uchwał budżetowych na 2009r., 2010r. i 2011r. w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r Nr 261, poz. 2603 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXV/246/05 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 marca 2005 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

## **II. Stan nieruchomości pozostających w gminnym zasobie nieruchomości.**

Opracowaniem objęto nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, czyli takie do których Gmina Opoczno posiada tytuł własności. Na dzień 31.12 2008 roku w skład zasobu weszły grunty o łącznej powierzchni 316.597,2149 ha, oraz grunty Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Opoczno o łącznej powierzchni 3,6270 ha. Program i sposób ich zagospodarowania wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

1. Powierzchnia gruntów pozostających w trwałym zarządzie samorządowych jednostek organizacyjnych wynosi 8,9324 ha, w tym szkoły 8,3595 ha. Wpływy z opłat z tytułu trwałego zarządu / po zastosowaniu bonifikaty/ są niewielkie i wynoszą 343,70 zł. Natomiast szkoły są ustawowo zwolnione z opłat. Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu zaplanowana została na rok 2010.

2. Nieruchomości, których trwałe rozdysponowanie jest niemożliwe ze względu na nieuregulowany stan prawny oraz takie, które przynoszą dochód w postaci czynszu dzierżawnego, przeznacza się do dzierżawy lub najmu. Grunty zasobu oddane w dzierżawę stanowią ogółem powierzchnię **36,2085 ha**. Dochody z dzierżawy w roku 2009r. kształtować się będą w wysokości **650.400,00 zł**. Przewiduje się aktualizacje wysokości opłat z tytułu dzierżawy o współczynnik inflacji.

3. Do sprzedaży przeznaczono 11 **nieruchomości o łącznej powierzchni 2,1471 ha**. oraz około 150 działek pod budowę garaży.

Przewidywany do uzyskania dochód wynosi **935.000,00zł**.

Dochody budżetowe z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w 2009 roku prognozowane są w Gminie Opoczno w wysokości:

Dział 700 – Gospodarka mieszkaniowa

Rozdział 70005 – Gospodarka gruntami i nieruchomościami : 3.188.620 zł w tym:

§ 0470 wpływy z opłat za zarząd, użytkowanie i użytkowanie wieczyste : 155.220.-zł

§ 0750 dochody z najmu i dzierżaw: 650.400.-zł

§ 0760 dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności: 15.000.- zł

§ 0870 wpływy z tytułu sprzedaży prawa własności nieruchomości i lokali: 1.085.000.- zł

§ 0970 wpływy z różnych dochodów / z tytułu odszkodowania /: 1.250.000.- zł.

W latach 2010 –2011 nie przewiduje się istotnych zmian w projekcie dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w porównaniu do roku 2009.

4. 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 **335 000,00 zł**. rocznie.

5. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Opoczno w drodze zakupu, zamiany lub w innych formach przewidzianych prawem, następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych w szczególności budową dróg.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości będących we władaniu Gminy Opoczno powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu będzie się powiększać. Trudna do określenia jest wielkość powierzchni jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu- zależy to od czasu trwania postępowań prowadzonych przez sądy oraz od budżetu Gminy. Wydatki związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości między innymi w drodze

zasiedzenia oraz w pod drogi w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną /Dz.U. Nr133.poz.872 z późn. zmianami/ zaplanowano na kwotę **-50 000, 00 zł** rocznie. .

6. Wydatki w 2009 roku związane z nabywaniem gruntów w szczególności pod drogi i oczyszczalnie ścieków oraz na wykup lokali na cele mieszkaniowe planowane są na kwotę **750 000,00 zł** rocznie.

- Planowane wydatki związane z odszkodowaniami za działki nabyte pod drogi – **140 000,00zł.**

7. Aktualnie zostały zgłoszone roszczenia do nieruchomości gminnej położonej w obr.10 m. Opoczna o pow. 0,1646 ha. oraz do 3 nieruchomości położonych w obr.12 m. Opoczna o łącznej pow.0,0501 ha.

8. Przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

### **III. Stan nieruchomości Gminy Opoczno oddanych w użytkowanie wieczyste**

Na dzień 31 grudnia 2008 roku użytkowaniu wieczystym pozostają grunty o łącznej powierzchni **32,2658ha**. Sposób ich zagospodarowania 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 w 2009 roku planuje się uzyskanie kwoty **155.220,00 zł**.

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest dokonywana systematycznie, po kilka procent nieruchomości każdego roku, w zależności od środków przeznaczonych na ten cel, oraz potrzeb wynikających z analizy cen kształtujących się na rynku nieruchomości.

W 2009 roku planuje się aktualizację opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla około 10% nieruchomości .

#### **IV. Program zagospodarowania nieruchomości z zasobu**

1. Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2009-2011 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.2,5%.

2. W prognozowanym trzyletnim okresie, uzyskane wpływy do budżetu gminy z tytułu wymienionych opłat za użytkowanie wieczyste powinny się zwiększyć. Będą uzależnione od wzrostu wynikającego z aktualizacji opłat oraz od intensywności procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych.

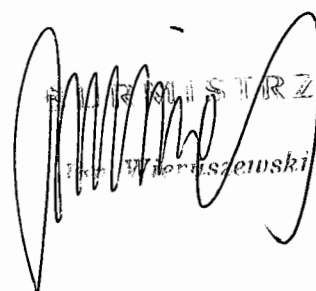
Planowana do uzyskania kwota – w 2010 roku - 185.000,- zł

- w 2011 roku - 190.000,-zł.

-

3. Wzrost dochodów gminy ze sprzedaży mienia zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu oraz od wzrostu wskaźnika inflacji. Z tego tytułu planuje się wzrost w granicach 2%.

4. 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.



WŁODZISŁAW WIERUSZEŃSKI  
Urząd Miasta Opoczno