

Zarządzenie Nr 37/2022
Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin
z dnia 17 lutego 2022 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin na lata 2022 – 2024

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin zarządza, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin na lata 2022 – 2024, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
GMINY I MIASTA

mgr Aneta Goliat

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin

I. Podstawa prawna.

Podstawę prawną sporządzonego planu wykorzystania zasobu stanowią przepisy art. 25 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn. zm.).

Plan wykorzystania zasobu nieruchomości stanowiących własność Gminy Żuromin opracowuje się na okres 3 lat i zawiera 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 gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy,
 - d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomościami.
3. Program 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 2022r., 2023r., 2024r. w formach przewidzianych w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

II. Gospodarowanie zasobem nieruchomości.

1. Zasobem nieruchomości Gminy Żuromin gospodaruje Burmistrz Gminy i Miasta Żuromin.
2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na: ewidencjonowaniu nieruchomości, ich wycenie, zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, naliczaniu i windykacji należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, zbywaniu i nabywaniu nieruchomości oraz ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Gospodarowanie polega także na podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym oraz składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości Gminy Żuromin oraz wpis w księgach wieczystych.
3. Plan wykorzystania zasobu nakreśla główne kierunki działań Burmistrza Gminy i Miasta Żuromin w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Rozstrzygnięcia o sposobie i formie zagospodarowania poszczególnych nieruchomości są podejmowane indywidualnie.

III. Zestawienie mienia gminnego wg stanu na dzień 31 grudnia 2021r.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy – 396,2554 ha, w tym 299,5916 ha dróg,
2. Nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Gminy – 0,1945 ha,
4. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste – 10,2829 ha,
5. Nieruchomości oddane w zarząd trwały – 5,2458 ha.

IV. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Żuromin.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy w latach 2022-2024 będzie następowało poprzez:

1. Zakup, zamianę,
2. Komunalizację, gdzie przedmiotem postępowania jest stwierdzenie własności nieruchomości na rzecz Gminy – dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa ,
3. Nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną) oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
4. Inne czynności prawne jak np. pierwokup, zamianę, nabycie w drodze darowizny, spadek, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu będą nabywane nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również przeprowadzane inwestycje. W latach 2022-2024 nabywanie nieruchomości będzie zgodne z budżetem na poszczególne lata.

V. Prognoza dotycząca wykorzystania nieruchomości Gminy.

1. Zbywanie nieruchomości

Zbywanie nieruchomości gminnych odbywa się zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W roku 2022 przewiduje się zbycie nieruchomości w następujących formach:

1. W drodze przetargu nieograniczonego
 - a) nieruchomości przeznaczonych jako teren zabudowy produkcyjno- usługowej
 - działka nr 55/57 o pow. 1,1964 ha w Żurominie przy ul. Komunalnej
 - 6 kompleksów po 2 działki o łącznej powierzchni ok. 4,50 ha położonych w Żurominie pomiędzy ul. Komunalną i Strzelecką
 - b) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo usługowo-mieszkaniowe
 - działka nr 2332/2 o pow. 0,0385 ha w Żurominie przy Pl. Józefa Piłsudskiego
- 2) W drodze bezprzetargowej
 - a) sprzedaż 10 lokali mieszkalnych na rzecz najemców ,
 - b) sprzedaż działki nr 239/9 o pow. 0,0214 ha w Żurominie przy ul. Zwycięstwa na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej

W latach 2023-2024 przewiduje się sprzedaż:

- a) 3 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami w kompleksie działek położonych w Żurominie przy ul. Malinowej:
 - nr 182/13 o pow. 0,0580 ha
 - nr 182/16 o pow. 0,0726 ha.
 - nr 182/17 o pow. 0,1028 ha
- b) część działki nr 352 położonej w Dębsku przy ul. Centralnej pod budynkiem pawilonu handlowego
- c) sprzedaż działek położonych w Żurominie przy ul. Zwycięstwa :
 - nr 239/8 o pow. 0,0243 ha
 - nr 239/10 o pow. 0,0218 ha
 - nr 239/11 o pow. 0,0215 ha
 - nr 239/12 o pow. 0,0207 ha
 - nr 239/13 o pow. 0,0213 ha
 - nr 239/15 o pow. 0,0248 hana poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej
- d) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe z usługami:
 - działka nr 735/1 o pow. 0,1442 ha w Poniatowie
 - działka nr 735/2 o pow. 0,1442 ha w Poniatowie
 - działka nr 759/2 o pow. 0,1663 ha w Poniatowie
- e) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo zagrodowe:
 - działka nr 746/2 o pow. 0,15 ha w Poniatowie

Ponadto przewiduje się sprzedaż lokali stanowiących własność Gminy Żuromin w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia oraz decyzji Rady Miejskiej.

2. Pozostałe formy udostępniania nieruchomości z zasobu.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą udostępniane na warunkach określonych w umowach. W szczególności będą oddawane w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie.

VI. Wydatki związane z udostępnieniem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z gospodarowaniem nieruchomościami z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2022r. około 60.000,00 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na

- Sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości oraz aktualizację opłat prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- Usługi geodezyjne związane z pracami geodezyjnymi dotyczącymi nieruchomości przeznaczonych do udostępniania i zbycia,
- Koszty zakupu wypisów i wyrysów z rejestru gruntów i kserokopii map potrzebnych do kompletowania dokumentacji niezbędnej przy sprzedaży nieruchomości,
- Koszty ogłoszeń w prasie,
- Opłaty sądowe oraz koszty notarialne.

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.

Ponadto w 2022 roku przewiduje się wydatki związane z wypłatą odszkodowań za grunty o pow. 0,87 ha przejęte w latach 2021-2021 pod drogi publiczne w wysokości 700.000,00 zł.

W kolejnych latach wydatki związane z odszkodowaniami będą ustalane w budżecie z uwzględnieniem wniosków złożonych o odszkodowanie.

VII. Dochody z gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

1. Wpływy z opłat za użytkowanie wieczyste w latach 2022-2024:

- Na podstawie analizy lat ubiegłych prognozowane wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność wyniosą w 2022r. ok. 70.300,00 zł,
- W latach 2023-2024 planuje się wyższe wpływy z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, ponieważ na rynku zostanie zauważono znaczny wzrost cen gruntów i w związku z tym zostanie przeprowadzona aktualizacja opłat rocznych,
- W latach 2022- 2024 z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa prognozowany wpływ z tytułu przekształcenia 653 podmiotów wyniesie około 43.500,00 zł każdego roku.

2. Dochody z dzierżawy:

W 2022r. planuje się uzyskać dochód w wysokości około 480. 000,00 zł (na podstawie analizy lat ubiegłych oraz rozpoczętych procedur związanych z oddaniem nieruchomości w najem i dzierżawę) .

W latach 2023-2024 szacuje się uzyskanie dochodu na poziomie 520.000,00 zł w każdym roku.

3. Dochody z opłat adiacenckich

W 2022r. planuje się uzyskać opłaty adiacenckie z tytułu podziału działek na wniosek właściciela na kwotę ok. 70.000,00 zł.

W latach 2023-2024 uzyskanie opłat adiacenckich uzależnione będzie od ilości dokonanych podziałów gruntów przez właścicieli.

VIII. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Gmina Żuromin 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 wykorzystywany jest na cele rozwojowe gminy.

Program zagospodarowania nieruchomości gminnego zasobu na lata 2022 – 2024 zakłada kontynuowanie dotychczasowych umów dzierżawy i najmu. Ze sprzedaży wyłączeniu podlegają nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy w szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji gminnych inwestycji. Realizacja programu zagospodarowania nieruchomości będzie następowała zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

**BURMISTRZ
GMINY I MIASTA**
mgr Aneta Gollat