

ZARZĄDZENIE NR 29/VIII/2022
BURMISTRZA MIASTA I GMINY PLESZEW

z dnia 21 lutego 2022 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. z 2021 r., poz. 1372 tj.) oraz art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 tj.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2022-2024 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia Nr 29/VIII/2022
Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew
z dnia 21 lutego 2022 r.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2022-2024.

Zgodnie z art.24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 t.j.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią własność gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Na podstawie art.25 ust. 2 i 2a powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

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

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, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- 4) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości.

III. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2022-2024 określa główne kierunki związane z gospodarowaniem mieniem gminnym.

Zarządzanie zasobem gminnym odbywa się w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 t.j.) oraz uchwałą Nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Wielk z 2015, poz.5551 ze zmianami) i uchwałą Nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (Dz. Urz. Woj Wielk. z 2017, poz. 1836 tj.).

I. Zestawienie powierzchni gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew.

1. Powierzchnia gminnego zasobu nieruchomości na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła

506,8684 ha, w tym grunty:

- na terenie gminy 370,5487 ha,
- na terenie miasta 127,6709 ha,
- Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste Miastu i Gminie Pleszew 8,6488 ha.

2. Powierzchnia nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosiła 30,4207 ha, w tym:

- 1,6494 ha znajduje się na terenie gminy,
- 28,7713 ha znajduje się na terenie miasta.

3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem 13,0104 ha gruntów gminnych. Są to grunty

znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podległych, w tym:

- na terenie gminy 8,1095 ha,
- na terenie miasta 4,9009 ha.

II. Prognoza

1. Udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania do zasobu.

Prognoza dotycząca nabywania nieruchomości do zasobu.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w latach 2022- 2024 będzie następowało poprzez:

- 1) zakup, zamianę,
- 2) komunalizację - nabycie własności nieruchomości z mocy prawa lub na wniosek na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz.191 z późn.zm.),
- 3) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych – wydanych w sprawie nabywania gruntów m.in.: pod drogi, zgodnie z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.), na podst. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 tj.), na podst. art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 176 tj.),
- 4) inne czynności prawne jak np. pierwokup, zasiedzenie.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych oraz z mocy prawa.

Na powiększenie majątku gminnego wpływ mają również planowane do realizacji inwestycje.

Przewiduje się, że w wyniku systematycznie prowadzonej regulacji stanów prawnych nieruchomości, w szczególności będących we władaniu Miasta i Gminy Pleszew, powierzchnia gruntów wchodzących w skład zasobu w latach 2022-2024 będzie się powiększać. Trudna do określenia jest powierzchnia nieruchomości jaka w ciągu najbliższych trzech lat obowiązywania planu może wejść do zasobu, zależy to m.in. od czasu trwania postępowań prowadzonych przez Urząd Wojewódzki w Poznaniu, sądy oraz od zaplanowanych środków w budżecie gminy.

Miasto i Gminy Pleszew zamierza w 2022 r. nabyć do gminnego zasobu nieruchomości grunty położone: w Pacanowicach działkę nr 24/11 (0,0248 ha) pod drogę oraz w Pleszewie działki nr 2435/4, 2440/12, 2436/1, 2440/10 (o łączna pow. 0,1090 ha) na budowę ścieżki rowerowej.

Prognoza dotycząca udostępniania nieruchomości.

1. Zbywanie nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji wniosków w sprawie ich nabycia).

Miasta i Gminy Pleszew zamierza sprzedać w roku 2022-2024 następujące nieruchomości:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
6/3	0,1045	Kowalew	45.000
6/4	0,0924	Kowalew	42.000
67/1	0,1103	Kuczków	44.120
67/2	0,1189	Kuczków	47.560
67/3	0,1292	Kuczków	51.680
67/4	0,1391	Kuczków	55.640
67/5	0,1517	Kuczków	60.680
67/6	0,1605	Kuczków	64.200
138/32	0,0958	Sowina	21.420

121/2	0,1500	Korzkwy	67.000
2438/3, 2438/4, 2440/9	0,9447	Pleszew	260.000
2234/2, 2235/2, 2241/1	4,1232	Pleszew	2.473.920
2240/4, 2236/4	0,7779	Pleszew	466.740
Razem			4.479.960

Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następuje na rzecz najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali, zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/335/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2017 r. poz. 1836 t.j.).

Wykaz lokali do sprzedaży stanowi załącznik nr 1 do uchwały nr XXXVII/355/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 r.

Na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 7 rocznie.

Uchwałą Nr VI/44/2019 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 27 marca 2019 r. wprowadzono wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta i Gminy Pleszew na lata 2019-2024. Wieloletni program zawiera zasady tworzenia i wdrażania racjonalnej polityki mieszkaniowej najuboższych mieszkańców gminy, poprawa stanu technicznego mieszkaniowego zasobu, określenie polityki czynszowej zapewniającej utrzymanie zasobu w należytym stanie technicznym oraz zwiększenie efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

2. Dzierżawa i najem.

Program gospodarowania nieruchomościami gminnymi zasobu na lata 2022-2024 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy i najmu.

Miasto i Gminy Pleszew na dzień 31 grudnia 2021 r. miało zawartych 69 umów dzierżawy gruntów rolnych i 61 umów dzierżawy gruntów i najmu pomieszczeń na cele nie rolne. Łączna powierzchnia gruntów oddanych w dzierżawę i najem 62,7166 ha.

3. Użyczenie.

Miasto i Gmina Pleszew może oddawać nieruchomości w użyczenie na rzecz jednostek organizacyjnych gminy lub innych podmiotów na cele nie związane z działalnością zarobkową. Na dzień 31 grudnia 2021 r. zawartych było 41 umów użyczenia na łączną powierzchnię 25,5391 ha.

4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Obecnie brak jest wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

2. Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu.

Na podstawie analizy lat poprzednich szacuje się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu wyniosą w 2022 r. ok. 1.443,965 zł.

Wyżej wymieniona kwota zostanie przeznaczona m.in. na:

- 1) sporządzanie operatów szacunkowych dotyczących wycen zbywanych nieruchomości,
- 2) sporządzanie inwentaryzacji budynków;
- 3) usługi geodezyjne związane z podziałami geodezyjnymi oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży;
- 4) wykupy nieruchomości i odszkodowania za grunty przejęte pod drogi,
- 5) utrzymania nieruchomości będących w zasobie.

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.

3. Prognoza wpływów z opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości, za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz z tytułu trwałego zarządu.

Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i trwałe zarząd w 2022 r., to kwota 375.021,00 zł. Wpływy w latach 2023-2024 przewidziane są na tym samym poziomie.

4. Prognoza dotycząca aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu.

W roku 2022 obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd.

W latach 2023-2024 planowana jest aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste. Natomiast nie planuje się aktualizacji opłat trwałego zarządu.

III. Prognoza zagospodarowania nieruchomości.

Program i sposób zagospodarowania nieruchomości zasobu Miasta i Gminy Pleszew wynika z obowiązujących przepisów prawa oraz ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania.

Nieruchomości, które nie będą zagospodarowane na cele inwestycyjne będą przedmiotem zbycia, oddania w najem, dzierżawę, użyczenia – na wniosek zainteresowanych stron.

Natomiast nieruchomości gminne służące realizacji zadań własnych udostępniane będą jednostkom organizacyjnym Miasta i Gminy Pleszew w formie administrowania lub trwałego zarządu.

Przygotowany plan wykorzystania zasobu określa jedynie główne kierunki działań Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew w zakresie gospodarowania.

W stosunku do każdej nieruchomości będą podejmowane indywidualne rozstrzygnięcia co do sposobu ich zagospodarowania, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.