

**ZARZĄDZENIE NR 27/VII/2016**  
**BURMISTRZA MIASTA I GMINY PLESZEW**

z dnia 4 marca 2016 r.

**w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2015r., poz.1515 ) oraz art.25 ust.2 w związku z art.23 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2015r., poz.1774 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. Przyjąć plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2016-2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Wydziałowi Gospodarki Gruntami i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do zarządzenia Nr 27/VII/2016  
Burmistrza Miasta i Gminy Pleszew  
z dnia 4 marca 2016 r.

## **PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PLESZEW NA LATA 2016-2018**

Zgodnie z art.24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 z późn. zm.) 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.23 ust. 1D powołanej ustawy plany wykorzystania zasobu opracowuje się na okres 3 lat. Plany te zawierają w szczególności:

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

**II.** Prognozę:

- 1) dotyczącą 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) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości gminy.

**III.** Program zagospodarowania nieruchomości zasoby.

Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Pleszew na lata 2016-2018 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 ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 roku, poz. 1774 z późn. zm.) oraz uchwałę Nr XLI/295/2006 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 25 maja 2006 roku w sprawie zasad nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.Urz.Woj. Wielk. z 2015, poz.5551) i uchwałę 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 2015, poz. 5550).

### **I. ZESTAWIENI POWIERZCHNI GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI MIASTA I GMINY PLESZEW**

1. Stan gruntów ogółem w gminie wynosi 471,4869 ha.
2. W użytkowaniu wieczystym znajduje się ogółem 48,0706 ha gruntów gminnych. Z tego:
  - 13,3477 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych,
  - 34,7229 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób prawnych.
3. W trwałym zarządzie znajduje się ogółem 14,7501 ha gruntów gminnych, są to grunty znajdujące się w trwałym zarządzie placówek oświatowych, jednostek podlegających.

4. Nieruchomości do których Miasto i Gmina Pleszew posiada prawo użytkowania wieczystego wynoszą 9,4284 ha.

## II. II.1.DOTYCZĄCA UDOSTĘPNIANIA NIERUCHOMOŚCI ZASOBU

### W ROZDZIELENIU NA POSZCZEGÓLNE LATA

#### ROK 2016

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2016 następujące działki:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Cena nabycia w zł
Działki pod boisko w Grodzisku	0.5000	Grodzisko	25 000,00
459/11	0.0010	Pleszew ul. Helska	300,00
52/1	0.0499	Pacanowice	37 500,00
cz. dz. 233/2	0.0350	Lenartowice	7 000,00
cz. dz. 165/7	0.08600	Taczanów Drugi	Nieodpłatne nabycie od ANR
2357/1,2357/2, 2358/1	0.1018	Pleszew ul. Piaski	Nieodpłatne nabycie od ANR
3034/12 i 3034/16	0.0738	Pleszew ul. K. Wielkiego	Zamiana ze Starostwem Powiatowym
1327/6,666/1,860/3, 1010,1009,1420/1, 1421/3	0.8032	Pleszew ul. Plac. Pow. Włkp., Daszyńskiego, Tyniec,Kraszewskiego oMarszewska	Darowizna od Powiatu Pleszewskiego
<b>Razem</b>			69 800,00 zł

## II.PROGNOZA

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza sprzedać w roku 2016 następujące nieruchomości:

### 1. grunty:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
5/3	0.0753	Kowalew	32 000,00
63/4	1.2538	Zawidowice	391 630,00
218/1	0.0588	Lenartowice	12 000,00
8/1 i 8/3	1.1644	Kowalew	663 000,00
2263/4, 2254/2, 2255/2	1,4317	Pleszew (ul. Piaski Śmieja Młyn)	601 314,00
6/5 i 6/7	0.1848	Kowalew	98 400,00
85/7	0.7691	Baranówek	90 000,00
<b>Razem</b>			1 888 344,00

### 2. grunty na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
2392/3	0.0197	Pleszew ul. Samulskiego	7 700,00
2393/8	0.0720	Pleszew	60 000,00

	ul. Samulskiego	
<b>Razem</b>		67 700,00

### ROK 2017

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2017 następujące działki:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Cena nabycia w zł
168/2	0.0732	Zielona Łąka (rów)	3 660,00
169/4	0.0732	Zielona Łąka (rów)	3 660,00
	ok. 0.4000	Kowalew posz. ul. Łąkowej	100 000,00
1466/3	0.5638	Pleszew	203 360,00
<b>Razem</b>			303 360,00

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza sprzedać w roku 2017 następujące nieruchomości:

#### 1. grunty:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
6/3, 6/4	0.1969	Kowalew	100 000,00
3034/6		Pleszew ul.K.Wielkiego	700 000,00
138/37, 138/38	0.1866	Sowina	55 000,00
3014/16, 3029/11	0.0900	Pleszew, ul. Malińska	99 000,00
<b>Razem</b>			954 000,00

#### 2. grunty na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
1806/11 ark.m.7	0.0902	Pleszew (po PKP)	27 000,00
1806/13 ark.m. 7	0.0335	Pleszew (po PKP)	10 000,00
<b>Razem</b>			37 000,00

### ROK 2018

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza nabyć do gminnego zasobu nieruchomości w roku 2018 następujące działki:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Cena nabycia w zł
2973	0.8677	Pleszew	43 385,00
2956	0.1500	Pleszew	7 500,00
2953	0.1400	Pleszew	7 000,00
2952	0.2200	Pleszew	11 000,00
3047/5	0.3641	Pleszew	18 205,00
3047/9	0.2531	Pleszew	12 655,00
<b>Razem</b>			99 745,00

Burmistrz Miasta i Gminy Pleszew zamierza sprzedać w roku 2018 następujące nieruchomości:

#### 1. grunty:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
6/7, 6/8	0.1873	Kowalew	100 000,00
18/49, 18/51	0.1047	Bronów	50 000,00
30	0.0600	Prokopów	30 000,00
1497/46	0.2814	Pleszew ul.	200 000,00

	Prokopowska	
<b>Razem</b>		380 000,00

## 2. grunty na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej:

Nr działki	Powierzchnia w ha	Lokalizacja	Przewidywana cena do osiągnięcia w zł
904	0.0528	Pleszew (po PKP)	30 000,00
2099	0.0117	Pleszew	7 000,00
<b>Razem</b>			37 000,00

Ponadto przewiduje się w ciągu najbliższych 3 lat realizację następujących tematów dotyczących mienia gminnego:

1. Kontynuację zbywania lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców i na ich wnioski, zgodnie z Uchwałą nr XXXVII/335/2010 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 24 czerwca 2010 roku w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew (na podstawie analiz lat ubiegłych szacuje się sprzedaż lokali na poziomie około 10 rocznie).

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

2. Kontynuacja zawartych umów dzierżaw.

Urząd Miasta i Gminy Pleszew ma zawartych 118 umów dzierżawy i umów najmu.

Zawieranie nowych umów w przypadku wygaśnięcia umowy lub w stosunku do nowo pozyskanych gruntów

3. Nabycie nieruchomości do zasobów w trybie art. 5 ust 1 i 5, ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawy o pracownikach samorządowych (Dz. U z 1990r. Nr 32, poz. 191 ze zm.) na podstawie sporządzonego przez Starostwo Powiatowe wykazu nieruchomości, które na mocy odrębnych przepisów przeszły na własność Skarbu Państwa i stanowią własność gminy.

4. Nabycie nieruchomości do zasobu w trybie art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 ze zm.). Kontynuacja regulacji stanów prawnych zajętych pod drogi.

5. Realizacja wniosków w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.)

## II.2 POZIOM WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z UDOSTĘPNIANIEM

### NIERUCHOMOŚCI ZASOBU ORAZ NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO ZASOBU

Lp	Cel wydatków	Wydatki w zł		
		Rok	2016	2017
1	Użytkowanie wieczyste/aktualizacja opłat, wyceny	0	50 000,00	0
2	Nabywanie i sprzedaż gruntów:			
	- usługi notarialne i ogłoszenia w prasie	25 000,00	25 000,00	25 000,00
	-operaty szacunkowe	30 000,00	30 000,00	30 000,00
	-opłaty na rzecz budżetu państwa	25 000,00	20 000,00	20 000,00
	-inwentaryzacja budynków i przeglądy	10 000,00	10 000,00	12 000,00

	-prace geodezyjne /podziały, wznowienie granic, osadzanie kamieni	40 000,00	50 000,00	50 000,00
3	Wydatki na nabycie do gminnego zasobu nieruchomości	560 000	360000	360000
4	Zakup energii	65 000,00	66 000,00	67 000,00
5	Podatek od nieruchomości	30 000,00	30 000,00	30 000,00

Zakłada się, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu utrzymają się na zbliżonym poziomie przez cały okres obowiązywania niniejszego planu wykorzystania zasobu.

### **II.3. PROGNOZA WPLYWÓW OSIĄGANÝCH Z OPŁAT Z TYTUŁU**

#### **UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI.**

a) Planowane wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pleszew oraz z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

2016 r. - 400 000

2017 r. - 500 000

2018 r. - 500 000

b) Planowane wpływy z tytułu najmu lokali i dzierżawy gruntów:

2016 r.- 600 000

2017 r. - 600 000

2018 r. - 630 000

#### **II.4. PROGNOZA DOTYCZĄCA OPŁAT Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH ODDANYCH W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ OPŁAT Z TYTUŁU TRWAŁEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI GMINNYCH.**

W roku 2016 obowiązuje nadal ustalona wcześniej opłata za użytkowanie wieczyste.

Ponieważ od ustalenia opłaty rocznej upłynął okres 3 lat, rozważana jest sprawa aktualizacji opłaty rocznej. Tut. Urząd szczegółowo rozeznaje czy uległa zmianie wartość nieruchomości na terenie Miasta i Gminy Pleszew. W przypadku zmiany wartości nieruchomości urząd przystąpi do aktualizacji opłaty.

### **III. PROGNOZA ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI**

1. Kontynuacje dotychczasowych umów dzierżawy.

2. Kontynuacje umów dot. nieruchomości oddanych w trwały zarząd.

3. Zbycie nieruchomości dla których brak jest możliwości zrealizowania przez samorząd gminny celu na który są przeznaczone.

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